TOP:

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2019/03694

Datum: 16.01.2019

Gremium	**Sitzung am**		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	07.02.2019	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Altstadt Meckenheim - Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes - hier: Zwischenstand und Anpassung des Fassaden- und Hofprogrammes

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt den positiven Zwischenstand der Förderung zum Fassadenprogramm zur Kenntnis.
Um das private Engagement der Eigentümer im Projektgebiet weiter zu forcieren, schlägt die Verwaltung vor, den Geltungsbereich des Fassaden- und Hofprogrammes zu vereinheitlichen und den Kreis der Förderberechtigten somit aufzuweiten.
Die Verwaltung wird beauftragt

1. für eine Anpassung des Fassaden- und Hofprogrammes eine Abstimmung mit der Förderbehörde zu betreiben.
2. Vorbehaltlich der positiven Abstimmung der Förderbehörde die Richtlinien anzupassen und in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt einzubringen.

Begründung

Im Rahmen der Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes wurde in der Ratssitzung vom 21.09.2016 das „Fassaden- und Hofprogramm Altstadt Meckenheim" mit den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden und Hofflächen beschlossen (V/2016/02947). Das Förderprogramm richtet sich an private Haus- und Grundstückseigentümer, die ihre Fassaden oder Hofflächen

gestalten bzw. aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt von Meckenheim und zu einer Standortaufwertung beitragen. Mit den Zuschüssen soll als Impuls das private Engagement der Eigentümer unterstützt werden, die von der Erneuerung der Straßen- und Platzräume der Altstadt ausgehen. Ziel ist die städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Ortsbildes der Meckenheimer Altstadt auf Basis des Integrierten Handlungskonzeptes.

Die Satzung ist am 25.01.2017 in Kraft getreten und mit einem Fördertopf von insgesamt 420.000€ ausgestattet. Die Förderung erfolgt über die Haushaltsjahre 2017-2020 und beinhaltet 60% Zuwendungen aus Städtebaufördermitteln des Programms „Aktive Stadt-und Ortsteilzentren" des Landes NRW und des Bundes.
Mit Start des Förderprogrammes wurden alle Grundstückseigentümer sowie alle gewerbetreibenden Mieter postalisch benachrichtigt. Ebenso wurde das Programm zusätzlich über die Medien bekanntgemacht und beworben.

Seitdem wurde das Beratungsangebot von Seiten der Grundstückseigentümer rege angenommen – der Fachbereich 61 verzeichnet zum aktuellen Stand ca. 120 Informations- und Beratungstermine. Diese münden in bisher 11 bewilligten Anträgen, 7 davon sind bereits mit Verwendungsnachweis abgeschlossen und ausbezahlt. Dazu befinden sich 6 weitere Anträge in Bearbeitung. Hier sind bereits Unterlagen, jedoch bisher unvollständig, eingereicht oder die Beratungen so weit fortgeschritten, dass bis zum Frühjahr mit der Einreichung eines Antrages gerechnet werden kann.
Bei etwa 120 Grundstücken/Häusern entlang der Hauptstraße stellen 17 geförderte Objekte etwa 14% der Förderkulisse dar.
Zum Stand 14.01.2019 wurde den Grundstückseigentümern für Fassadensanierungen in Summe 88.000€ per Bewilligungsbescheiden zugesagt, hiervon sind ca. 45.000€ bereits ausgezahlt worden. Mehrheitlich liegt die Förderung zwischen 3.000€ und 5.000€, was zumeist einem neuen Fassadenanstrich entspricht. Zudem wurde dreimal der Höchstbetrag von 20.000€ bewilligt. Dabei handelt es sich beim Objekt Hauptstraße 45 um eine äußerst umfassende und aufwändige Sanierung; bei den Objekten Glockengasse 1-3 bzw. Klosterstraße 63/ Hauptstraße 90 ergibt sich der Förderbetrag insbesondere aufgrund der Größe der Fassadenfläche.

Im Herbst 2018 wurde nochmals ausführlich zum Förderprogramm informiert, u.a.: Presse Handout vom 06.09.2018, Artikel im Generalanzeiger vom 08.09.2018, im Blickpunkt vom 12.09.2018, in der Bonner Rundschau vom 13.09.2018, Medieninfo vom 04.10.2018 sowie in der Haus & Grund aktuell Rhein Sieg 11/2018.

Das Fassaden- und Hofprogramm läuft insgesamt bis Ende 2020, bis zum 31.12.2019 können Anträge gestellt werden, die Arbeiten sind nach Bewilligung spätestens im Laufe eines Jahres abzuschließen und abzurechnen.
Trotz der durchweg positiven Resonanz ist derzeit abzusehen, dass die bereitgestellten Fördermittel aller Voraussicht nach nicht gänzlich ausgeschöpft werden können. Um das Programm weiter zu forcieren, ergeben sich seitens der Verwaltung zwei Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen.
Zum einen besteht die Option, den bestehenden Geltungsbereich, welcher zurzeit in zwei Zonen – Zone 1 entlang der Hauptstraße für die Förderung über das Fassadenprogramm, Zone 1 + 2 für die Förderung über das Hofprogramm – unterteilt ist (siehe Übersichtsplan Geltungsbereich), ohne eine Zonierung zu vereinheitlichen.
Dies hat zur Folge, dass die Förderung für das Fassadenprogramm nicht nur von Grundstückseigentümern entlang der Hauptstraße, sondern auch von direkt anliegenden Anliegern in Anspruch genommen werden kann. Der Geltungsbereich des Fassadenprogrammes wird damit auf den Bereich der Zone 2 des Hofprogrammes ausgeweitet.

Aus den bisherigen Beratungen und Rückläufen hat sich gezeigt, dass hier einige Interessenten und sanierungswillige Eigentümer vorhanden sind, welche das Angebot und die Aussicht auf Inanspruchnahme von Fördermitteln zukünftig noch nutzen könnten.
Als zweite Option besteht die Möglichkeit, die bisherige, festgesetzte Höchstförderung von 30€/m² Fassadenfläche zu erhöhen. Die Bezirksregierung Köln hatte diesbezüglich bereits Mitte 2017 darüber informiert, dass die der Städtebauförderung zugrunde liegenden „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008" geändert wurden und bei der Förderung die Höchstgrenze von 60€/m² entfalle. Die Grundlage für eine Anpassung und eine Anhebung der Förderhöhe ist folglich gegeben.
Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich hierbei jedoch Bedenken, da die Erhöhung der Fördersumme keine Rückwirkung entfaltet, eine Änderung der bestehenden Bescheide ist nicht möglich, und die bisherigen Antragsteller somit schlechter gestellt werden als die zukünftigen.
Im Sinne der Gleichbehandlung rät die Verwaltung von dieser Lösung abzuraten.

Meckenheim, den 16.01.2019

Florian Wichert	Leersch, Waltraud
Sachbearbeiter	Fachbereichsleiterin

Im Ratsinformationssystem eingestellt:

Anlage 1 derzeitiger Geltungsbereich des Fassaden- und Hofprogramms Altstadt Meckenheim

Abstimmungsergebnis:

☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltungen