

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	24.02.2022	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	01.03.2022	öffentlich
<b>Finanz- und Personalausschuss</b>	01.03.2022	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	10.03.2022	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Soziale Stadt Sennestadt (INSEK Fortschreibung Sennestadt) - Beschluss über die Änderung der Vergaberichtlinie zur Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt**

### Betroffene Produktgruppe

1.09.01.04

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Ziele und Kennzahlen werden erreicht.

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Im Haushaltsplan stehen Finanzmittel in Höhe von 200.000,- € zur Verfügung. Davon 160.000,- € an Bundes- und Landesmitteln (80% - Zuwendung). Der von der Stadt Bielefeld aufzubringende Anteil beläuft sich auf 40.000,- € (20% - Eigenanteil).

### Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Sennestadt, UStA (07.04.2008), Rat der Stadt Bielefeld (24.04.2008) Drucksachen-Nr. 4992/2004-2009;  
 Bezirksvertretung Sennestadt (02.09.2010), StEA (14.09.2010) und Rat der Stadt Bielefeld (23.09.2010); Drucksachen-Nr: 1272/2009-2014  
 Bezirksvertretung Sennestadt (19.04.2012), StEA (08.05.2012), Finanz- und Personalausschuss (08.05.2012) und Rat der Stadt Bielefeld (10.05.2012); Drucksachen-Nr. 3901/2009-2014  
 Bezirksvertretung Sennestadt (30.11.2017), StEA (05.12.2017) und Rat der Stadt Bielefeld (14.12.2017) Drucksachen-Nr. 5621/2014-2020 (Fortschreibung INSEK Sennestadt)  
 Bezirksvertretung Sennestadt (13.09.2018), StEA (18.09.2018), Finanz- und Personalausschuss (18.09.2018) und Rat der Stadt Bielefeld (27.09.2018); Drucksachen-Nr. 7110/2014-2020

### Beschlussvorschlag:

Die BV Sennestadt / der Ausschuss empfehlen / der Rat beschließt die Änderung der Vergaberichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt.

**Begründung zur Beschlussvorlage:**Hintergrund

Die Stadt Bielefeld hat einen gesamtstädtischen Evaluations-, Monitoring- und Umsetzungsbericht zum ISEK Stadtumbau Bielefeld erarbeitet. Der Bericht wurde am 17.09.2015 vom Rat der Stadt Bielefeld als Grundlage für die Fortschreibung des ISEK Stadtumbau Bielefeld und der teilräumlichen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte angenommen. Darauf aufbauend wurde 2016 die Fortschreibung des INSEK Sennestadt erarbeitet. Sie baut auf den Ergebnissen des ersten INSEK auf, indem Maßnahmen weiterentwickelt und die so entstandenen Strukturen genutzt und gestärkt werden. Mit der Umsetzung des INSEK sollen die einmaligen Qualitäten des Stadtteils wieder herausgearbeitet und adäquate Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung geschaffen werden. Ziel der Stadt Bielefeld ist es zudem, die integrative Betrachtung von sozialraumplanerischen, bildungsrelevanten, arbeitsmarktbezogenen und städtebaulichen Themen weiter auszubauen.

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ werden Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenfassaden, Dächern und Hofflächen privater Immobilien im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt gewährt. Um die Auszahlung von Fördermitteln an private Eigentümer zu regeln ist eine Vergaberichtlinie, nach Vorgabe der Bezirksregierung Detmold, aufgestellt und am 10.05.2012 beschlossen worden. Die Inhalte der Vergaberichtlinie basieren auf Ziffer 11.2 Profilierung und Standortaufwertung der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen. Mit der Vergaberichtlinie werden u. a. Fördervoraussetzungen, Fördergegenstände, die Höhe der Förderung und das Verfahren für die Eigentümer von Immobilien im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt geregelt. In der ersten Fassung lag der Fokus insbesondere auf einer Stärkung und Weiterentwicklung der Quartierszentren und somit auf gewerblichen Immobilien. Mit der Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte auch eine Anpassung der Richtlinie am 27.09.2018. Ziel der Anpassung war eine Öffnung des Haus- und Hofflächenprogrammes für die Herrichtung von Wohngebäuden und des direkten Wohnumfeldes. Seitdem wurden 5 Maßnahmen über das Programm umgesetzt, weitere Maßnahmen befinden sich in Umsetzung bzw. Planung.

Die Aufwertung des Gebäudebestandes trägt zur Verbesserung des Stadtbildes bei und gibt Impulse für weitere Investitionen im Umfeld. Daraus resultieren positive Effekte für die Immobilienbesitzer, wie der Werterhalt und eine bessere Vermietbarkeit der Objekte. Um das Engagement der Eigentümerinnen und Eigentümer zusätzlich zu stärken und einen weiteren Impuls zur Aufwertung des Stadtteils zu setzen, werden Änderungen gegenüber der aktuellen Fassung der Richtlinie vorgenommen. Information, Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Begleitung bei der Antragstellung erfolgt über eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit und aktive Ansprache durch das Stadtteilmanagement vor Ort, oder Mitarbeiter der Abteilung Gesamtäumliche Planung der Stadt Bielefeld.

Richtlinienanpassung

Vor dem Hintergrund, dass sich die Stadt Bielefeld nicht mehr in der Haushaltssicherung befindet und die geltenden Richtlinien innerhalb der Stadt künftig einheitlich und transparent geregelt werden sollen, ist eine erneute Anpassung sinnvoll und notwendig. Folgende Punkte sind in der zu beschließenden Richtlinie gegenüber der aktuellen Fassung angepasst worden:

Bisher wurden zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von maximal 60 € pro m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche als zuschussfähig anerkannt (Förderhöchstgrenze). Davon betrug der Zuschuss maximal 50%, also 30 € pro m<sup>2</sup>. Der kommunale Eigenanteil in Höhe von 20% (6 €) wurde, auf Grundlage von Artikel 5 Abs. 6 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021, von dem Zuwendungsempfänger getragen.

Die maximale Zuwendung für den Eigentümer betrug somit 24 € pro m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche. Die Höhe der Gesamtzuwendung war auf 20.000 € je Objekt begrenzt.

In der neuen Fassung (Anlage) wurde die Förderhöchstgrenze für zuwendungsfähigen Ausgaben von 60 € pro m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche aufgehoben. Der maximale Zuschuss für die als förderfähig anerkannten Kosten pro m<sup>2</sup> beträgt künftig 50 % (7.2 Richtlinie). Außerdem wird der kommunale Eigenanteil von 20% künftig von der Stadt Bielefeld getragen. Die Höhe der Gesamtförderung pro Objekt wird von maximal 20.000 € auf 25.000,- € angehoben (7.4 Richtlinie). Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden. Damit können auch Eigentümerinnen und Eigentümer bei Maßnahmen, deren Kosten pro m<sup>2</sup> weit über den zuwendungsfähigen Ausgaben von 60 € pro m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche liegen, stärker gefördert werden.

Der Inhalt der Richtlinie ist insgesamt überarbeitet und ausführlicher gefasst worden. Außerdem wurden Antworten auf gestellte Fragen seitens der interessierten Eigentümerinnen und Eigentümer eingearbeitet, die in den letzten Jahren im Rahmen der Umsetzung bei der Stadt Bielefeld eingegangen sind. Die Liste der Fördergegenstände unter Punkt 3 ist nunmehr nach Maßnahmenschwerpunkten sortiert und umfassend dargestellt. Außerdem wird unter Punkt 5 und 6 detaillierter auf die Themen Fördervoraussetzungen und Förderausschluss eingegangen. Unter Punkt 8. Flächenberechnung, wird die Ermittlung der förderfähigen Gebäude bzw. Grundstücksfläche beschrieben, was bisher nicht Gegenstand der Richtlinie war. Unter Punkt 10 werden die Verfahrensschritte von der Antragstellung bis zur Auszahlung des Zuschusses umfassend für die Antragstellenden erläutert.

Durch die geplanten Änderungen soll die private Investitionsbereitschaft weiter angeregt und eine höhere Akzeptanz des Programms erreicht werden. Das sogenannte Haus-und Hofflächenprogramm ist die einzige Möglichkeit durch die Städtebauförderung Einfluss auf das Erscheinungsbild privater Wohnungsbestände zu nehmen. Die gestalterische Aufwertung wiederum trägt nachhaltig zur Stabilisierung der betreffenden Quartiere und daraus resultierend zur Imagesteigerung des Stadtteils und Prägung des Stadtbildes bei.

#### Finanzieller Rahmen

Mit dem Zuwendungsbescheid Nr. 03/41/21 wurden rund 200.000,- € zur Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen, für den Zeitraum von 15.07.2021 bis 31.12.2025, bewilligt. Diese setzen sich aus 160.000,- € (80%) an Bundes- und Landesmitteln und dem städtischen Eigenanteil von 40.000,- € (20%) zusammen. Weitere Mittel können nach Bedarf bei der Bezirksregierung Detmold beantragt werden. Die Zuschussbeträge werden haushaltsneutral an die Antragsteller weitergeleitet. Es ist zu beachten, dass Zuwendungsempfänger aus der Vergaberichtlinie keinen Rechtsanspruch auf Förderung ableiten können. Da es sich bei der Vergaberichtlinie nicht um eine Satzung handelt, ist eine ortsübliche Bekanntmachung nicht erforderlich.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Bielefeld, den

Moss  
Beigeordneter

#### **Anlagen**

- Richtlinie mit Geltungsbereich und Antragsformular