

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	24.03.2022	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	29.03.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.03.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	07.04.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Nördlicher Innenstadtrand (INSEK Nördlicher Innenstadtrand) - Beschluss über die Änderung der Vergaberichtlinie zur Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien im Nördlichen Innenstadtrand

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 generelle räumliche Planung

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.)

Bezirksvertretungen, UStA 07.04.2008 und Rat 24.04.2008 (Dr.Nr. 4992)
 Bezirksvertretung Mitte 02.09.2010, StEA 14.09.2010 und Rat 23.09.2010 (Dr.Nr. 1260)
 Bezirksvertretung Mitte 07.07.2011, FiPA 12.07.2011, StEA 19.07.2011 und Rat 21.07.2011 (Dr.Nr. 2598)

Beschlussvorschlag:

Die BV Mitte / der Ausschuss empfehlen / der Rat beschließt die Änderung der Vergaberichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien im Stadtumbaugebiet „Nördlicher Innenstadtrand“

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Hintergrund

Der durchgeführte Monitoring-, Evaluierungs- und Umsetzungsbericht zum „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau Bielefeld)“ wurde vom Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 17.09.2015 als Grundlage für die Fortschreibung des ISEK Stadtumbau Bielefeld und der teilräumlichen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte angenommen. Die Weiterführung des gebietsbezogenen Stadterneuerungsprozesses im Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ wird aufgrund der bevorstehenden räumlichen und sozialen Entwicklungsaufgaben ausdrücklich empfohlen. Um diesen Aufgaben gerecht zu werden, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom 14. Dezember 2018 die Neuaufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Nördlicher Innenstadtrand“ (INSEK Nördlicher Innenstadtrand“) beschlossen und gemäß § 171 b BauGB ein Stadtumbaugebiet festgelegt. Ziel der Stadt Bielefeld ist es zudem, die integrative Betrachtung von sozialraumplanerischen, bildungsrelevanten, arbeitsmarktbezogenen und städtebaulichen Themen weiter auszubauen.

Im Stadtumbaugebiet besteht bezüglich des Zustandes und Erscheinungsbildes der Gebäudefassaden Handlungsbedarf. Über das Fassadenprogramm wurden in der ersten Förderphase bereits mehr als 30 Gebäudefassaden saniert und somit das Stadtbild aufgewertet. Zu den bereits abgeschlossenen Objekten gehören gründerzeitliche Gebäude sowie „jüngere“ Gebäude aus den 50er und 80er Jahren. Im Hinblick auf ihre äußere Gestaltung waren sie in die Jahre gekommen. Nach umfangreichen Arbeiten an Fassaden und Dächern kommen sie nun in frischen Farben wieder voll zur Geltung. Neben dem Werterhalt spricht auch eine bessere Vermietbarkeit für eine Investition in die eigene Immobilie. Die Aufwertung des Wohnumfeldes ist dabei nicht nur angenehmer Nebeneffekt, sondern gibt häufig Impulse für weitere Investitionen ins Stadtumbaugebiet.

Besonders hervorzuheben ist hierbei die Siedlung Am Lehmstich sowie das Quartier Nordpark/ Meller Straße und Kamphofviertel. Gerade in den Quartieren in denen bisher kaum private Gebäudefassaden saniert wurden, sollte eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit und aktive Ansprache der Immobilieneigentümer stattfinden. Die Information und Beratung der Eigentümer sowie Begleitung der Antragstellung kann dabei je nach Quartier durch die Quartiersbetreuung oder die Abteilung Gesamträumliche Planung und Stadtentwicklung des Bauamtes abgedeckt werden.

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 m² umgestalteter Fläche als zuschussfähig anerkannt (Förderhöchstgrenze). Davon betrug der Zuschuss maximal 50%, also 30 € pro m². 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 m² 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 m² umgestalteter Fläche aufgehoben. Der maximale Zuschuss für die als förderfähig

anerkannten Kosten pro m² 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 m² weit über den zuwendungsfähigen Ausgaben von 60 € pro m² 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 Maßnahmenswerpunkten sortiert und umfassend dargestellt. Außerdem wird unter Punkt 5 und 6 detaillierter auf die Themen Fördervoraussetzungen und Förderausschluss eingegangen. Unter Punkt 8. Flächenberechnung, wird gesondert auf die Ermittlung der förderfähigen Gebäude bzw. Grundstücksfläche eingegangen, 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.

Die Gebietsabgrenzung wird auf das gesamte Stadtumbaugebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ erweitert und aktualisiert. Die Förderung von Gebäudebegrünungsmaßnahmen entfällt im Rahmen des Fassadenprogramms. Interessierten im Nördlichen Innenstadtrand steht dafür das Förderprogramm „Bielefeld begrünt Häuser“ des Umweltamtes zur Verfügung. Die Betreuung und Bekanntmachung des Fassadenprogrammes übernimmt die jeweilige Quartiersbetreuung. Durch die geplanten Änderungen werden eine höhere Akzeptanz des Programms und daraus resultierend eine zusätzliche Stabilisierung der betreffenden Quartiere angestrebt.

Durch die geplanten Änderungen soll die private Investitionsbereitschaft weiter angeregt und eine höhere Akzeptanz des Programms erreicht werden. Das Fassadenprogramm ist die einzige Möglichkeit durch die Städtebauförderung Einfluss auf die Erscheinung privater Wohnbestände 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

Im Rahmen des INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ wurden für das Fassadenprogramm geschätzte Kosten in Höhe von 200.000 € veranschlagt (insgesamt 400.000 € von denen 50% zuwendungsfähig sind).

Mit dem Zuwendungsbescheid Nr. 03/41/18 stehen für das Stadtumbaugebiet Fördermittel in Höhe von 160.000 € (80%) für die Profilierung und Standortaufwertung zur Verfügung. Der kommunale Eigenanteil in Höhe von 40.000 € (20%) ist von der Stadt Bielefeld zu tragen.

Die Bezirksregierung Detmold hat mit dem Zuwendungsbescheid zur Erfüllung des Zuwendungszweckes der Weiterleitung der Zuwendungen an Dritte zugestimmt.

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.

Moss Beigeordneter	Bielefeld, den
-----------------------	----------------

Anlagen

- Antrag
- Geltungsbereich des Fassadenprogramms
- Richtlinie