

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	26.06.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Soziale Stadt Sennestadt - Richtlinie der Stadt Bielefeld für die Aufwertung von Gebäuden und Hofflächen im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt (Hof- und Fassadenprogramm)

Betroffene Produktgruppe

1.09.01.04 Städtebauförderung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die in der INSEK Fortschreibung definierten Leitziele werden verfolgt.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Im Haushaltsplan stehen Finanzmittel in Höhe von 269.000,- € zur Verfügung. Davon 215.000,- € an Bundes- und Landesmitteln (80% - Zuwendung). Der von der Stadt Bielefeld aufzubringende Anteil beläuft sich auf 54.000,- € (20% - Eigenanteil).

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

Bezirksvertretung Sennestadt (02.09.2010); Stadtentwicklungsausschuss (14.09.2010); Rat der Stadt Bielefeld (09.09.2010); Drucksachen-Nr. 1272/2009-2014 (Festlegung des Stadtumbaugebietes und Gebiet der Sozialen Stadt Sennestadt)
 Bezirksvertretung Sennestadt (19.04.2012); Stadtentwicklungsausschuss (02.05.2012); Finanz- und Personalausschuss (08.05.2012); Rat der Stadt Bielefeld (10.05.2012); Drucksachen-Nr. 3901/2009-2014 (Beschluss Richtlinie über die Gewährungen von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet Sennestadt)
 Bezirksvertretung Sennestadt (30.11.2017); Stadtentwicklungsausschuss (05.12.2017); Rat der Stadt Bielefeld (14.12.2017); Drucksachen-Nr. 5621/2014-2020 (Fortschreibung INSEK Sennestadt)
 Bezirksvertretung Sennestadt (13.09.2018), Stadtentwicklungsausschuss (18.09.2018), Finanz- und Personalausschuss (18.09.2018) und Rat der Stadt Bielefeld (27.09.2018); Drucksachen-Nr. 7110/2014-2020 (Beschluss über die Änderung der Richtlinie über die Gewährungen von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet Sennestadt)
 Bezirksvertretung Sennestadt (24.02.2022); Stadtentwicklungsausschuss (01.03.2022); Finanz- und Personalausschuss (01.03.2022); Rat der Stadt Bielefeld (10.03.2022); Drucksachen-Nr. 3319/2009-2014 (Beschluss über die Änderung der Richtlinie über die Gewährungen von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet Sennestadt)

Beschlussvorschlag:**Die Bezirksvertretung Sennestadt beschließt:**

Auf Grundlage der Ziffer 10.1. der Städtebauförderrichtlinie 2023 des Landes Nordrhein-Westfalen wird die Vergaberichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für die Aufwertung von Gebäuden und Hofflächen im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt (Hof- und Fassadenprogramm) aufgestellt.

Begründung:Sachstand

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. Das Hof- und Fassadenprogramm ist eine 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.

Um die Auszahlung von Fördermitteln an private Eigentümer und Eigentümerinnen zu regeln ist eine Vergaberichtlinie, nach Vorgabe der Bezirksregierung Detmold, aufgestellt und am 10.05.2012 vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossen worden (Drucksachen-Nr. 3901/2009-2014). Mit der Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK) Sennestadt in 2017 wurde die Vergaberichtlinie in 2018 und 2022 angepasst (Drucksachen-Nr. 7110/2014-2020; 3319/2009-2014). Die Inhalte der Richtlinie basieren auf Ziffer 11.2 Profilierung und Standortaufwertung der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen. In der Vergaberichtlinie werden u. a. Fördervoraussetzungen, Fördergegenstände, die Höhe der Förderung und der Verfahrensablauf für die Eigentümer von Immobilien geregelt.

Am 1. Januar 2024 trat die neue Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 in Kraft, mit Hilfe derer die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen fortan geregelt wird. Um weitere Impulse zur Aufwertung des Stadtteils Sennestadt zu setzen und das Engagement der Eigentümerinnen und Eigentümer zu stärken, wurden 2024 Städtebaufördermittel für das Hof- und Fassadenprogramm (ehemals Profilierung und Standortaufwertung), auf Grundlage der neuen Richtlinie beantragt und mit der Veröffentlichung des Städtebauförderprogramms 2025 im April bewilligt. Um die Fördermittel an die Immobilieneigentümer in Sennestadt auszahlen zu können, muss eine neue Vergaberichtlinie beschlossen werden.

Anpassungen der Richtlinie

Auch mit der neuen Städtebauförderrichtlinie bleibt der Fokus des Programms auf der städtebaulichen Aufwertung des Stadtbildes, Belebung der Innenstadt und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität bestehen. Nachfolgende Aspekte sind neu und wurden in der neuen Richtlinie berücksichtigt:

- Es werden nicht mehr nur Maßnahmen am Objekt gefördert, die von der Öffentlichkeit einsehbar sind. Stattdessen werden alle Bereiche des Objektes, bei denen durch Aufwertungsmaßnahmen eine Verbesserung des Wohnumfeldes eintritt und die mit den Grundsätzen der Vergaberichtlinie übereinstimmen, gefördert.
- Die Liste der Fördergegenstände wurde um Begrünungsmaßnahmen am Dach und der Fassade erweitert. Außerdem ist die Herrichtung und Aufwertung von Gartenflächen förderfähig.
- Zu den förderfähigen Objekten zählen neben den privaten Gebäuden fortan auch kommunale Gebäude mit privater oder gewerblicher Nutzung.

Die Inhalte der neuen Vergaberichtlinie wurden größtenteils aus der aktuellen Vergaberichtlinie (Profilierung und Standortaufwertung) übernommen und um die oben aufgeführten Punkte erwei-

tert.

Der Zuschuss beträgt weiterhin 50% der zuwendungsfähigen Kosten, maximal jedoch 25.000,- € je Objekt. Durch die geplanten Änderungen soll die private Investitionsbereitschaft weiter angeregt und eine höhere Akzeptanz des Programms erreicht werden.

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 Mitarbeitende der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Bielefeld.

Finanzieller Rahmen

Für die Maßnahmen (Profilierung und Standortaufwertung) hat die Stadt Bielefeld seit der Fortschreibung des INSEK in 2017, Zuwendungen in Höhe von 321.000,- € (80% Zuschuss an Bundes- und Landesmitteln) erhalten. Zusammen mit dem kommunalen Eigenanteil in Höhe von 81.000,- € (20%) standen insgesamt 402.000,- € für die Herrichtung und Gestaltung von Außenfassaden, Dächern und Hofflächen privater Immobilien zur Verfügung. Seit 2022 wurden in Sennestadt mit Hilfe der Zuschüsse insgesamt 17 Immobilien aufgewertet. Weitere vier Maßnahmen befinden sich derzeit in Umsetzung. Die Gesamtinvestitionen der Immobilieneigentümer liegen bei rund 1.36 Mio. €. Um die noch vorhandenen Restmittel auszahlen zu können, bleibt die aktuelle Vergaberichtlinie bis zum Ablauf des Bewilligungszeitraumes des Förderbescheides bestehen.

Mit der Programmveröffentlichung 2025 werden weitere 269.000,- € im Hof- und Fassadenprogramm bis zum Jahr 2029 bewilligt. Diese setzen sich aus 215.000,- € (80%) an Bundes- und Landesmitteln und dem städtischen Eigenanteil von 54.000,- € (20%) zusammen. Die Auszahlung dieser Fördermittel erfolgt nach den Vergabekriterien der neuen, zu beschließenden Vergaberichtlinie.

Die Zuschussbeträge werden haushaltsneutral an die Antragstellenden 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.

Beigeordnete	
Koch	

Anhang:

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für die Aufwertung von Gebäuden und Hofflächen im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt (Hof- und Fassadenprogramm)