

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0993-01	Termin 02.09.2015	Bezirksvertretung Alt- Oberhausen		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
02.09.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	B			
03.11.2015	Finanz- und Personalausschuss	K			
12.11.2015	Planungsausschuss	K			

Beratungsgegenstand

Förderprogramm Fassaden- und Innenhofgestaltung Innenstadt Alt-Oberhausen
hier: Änderung der Richtlinie der Stadt Oberhausen zur Förderung von privaten
Modernisierungsmaßnahmen zur Verschönerung des Stadtbildes in der Innenstadt von Alt-
Oberhausen vom 28.09.2009

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen beschließt die in der Anlage beigefügte geänderte Richtlinie zur Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen zur Verschönerung des Stadtbildes in der Innenstadt von Alt-Oberhausen (Fassaden- und Innenhofprogramm).

Bereichsleiter Bereich 5-0-00	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
Muckel Datum 08.07.2015	Lauxen o.V.i.A. Datum 04.08.2015	Tsalastras Datum 06.08.2015	Wehling Datum 12.08.2015
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0993-01	Termin 02.09.2015	Bezirksvertretung Alt- Oberhausen
-----------------------------	--	------------------------------	--

Bezug

Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 28.09.2009 (B/14/4259-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

Der Beirat des Stadtteilprojekts Alt-Oberhausen (Projekt-TeamCity) hat in seiner Sitzung am 4.02.2015 aufgrund der Bestimmungen im Zuwendungsbescheid Nr. 04/039/14 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 8.12.2014 das Fassaden- und Innenhofprogramm beraten und empfiehlt die Änderung der oben näher bezeichneten Richtlinie aus mehreren Gründen.

Einerseits beträgt die Zweckbindungsfrist für Maßnahmen nicht mehr 15 Jahre, sondern nur noch 10 Jahre, andererseits sind Aufträge bei einer Zuwendung von mehr als 100.000,- € nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben - hierzu sind mindestens drei Angebote einzuholen.

Bisher hat es allerdings keine Zuwendung in der genannten Höhe gegeben, da gemäß o. g. Zuwendungsbescheid nur max. 80.000,- € insgesamt pro Jahr für alle Antragsteller verausgabt werden können.

Darüber hinaus sind bei Durchführung energetischer Maßnahmen oder bei baulichen Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren unter Beachtung von neuen Regelungen der zuwendungsgebenden Behörde auch Änderungen bei der Bewilligung von Fördergeldern zu beachten. Eine Kofinanzierung im Rahmen des vorbezeichneten Fassaden- und Innenhofprogramms kann ausschließlich nur noch dann stattfinden, wenn es sich bei den durch die Maßnahme verbundenen Aufwendungen um so genannte dauerhaft unrentierliche Kosten handelt.

Mit der geänderten Richtlinie wird eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des Programms geschaffen.

Anlage/n

Richtlinie zur Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen zur Verschönerung des Stadtbildes in der Innenstadt von Alt-Oberhausen (Fassaden- und Innenhofprogramm)

Richtlinie der Stadt Oberhausen
zur Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen zur Verschönerung des Stadtbildes
in der Innenstadt von Alt-Oberhausen vom 02.09.2015

Die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen hat in der Sitzung am 02.09.2015 diese Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen für private Verschönerungs- und Verbesserungsmaßnahmen für den Geltungsbereich „Soziale Stadt - Innenstadt Alt-Oberhausen“ beschlossen:

Mit der Aufstellung des Maßnahmenprogramms „Soziale Stadt – Innenstadt Alt-Oberhausen“ von 2004 verfolgt die Stadt Oberhausen gemäß BauGB §171f das Ziel, die Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren der Innenstadt zu verbessern. Hierzu ist die Aufwertung des Wohnungsbestands und des Wohnumfeldes erforderlich, daneben gilt es, den Quartieren ein positives Image für das Leben in der Innenstadt von Alt- Oberhausen zu vermitteln. Die Entdichtung der Baustruktur, kombiniert mit dem Leitbild der „Parkstadt Oberhausen“ ist eine vordringliche Maßnahme hierzu, die am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen im Stadtentwicklungskonzept 2020 als förmliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs (6) Nr. 11 BauGB beschlossen worden ist. Mit der Richtlinie wird eine Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme geschaffen.

1. Zuwendungszweck

Mit der Richtlinie gewährt die Stadt Oberhausen im Rahmen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung mit finanzieller Unterstützung des Landes und des Bundes Zuschüsse für private Maßnahmen, die dem Ziel der Aufwertung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes dienen. Im Mittelpunkt hierbei steht die Aktivierung der Eigenverantwortung der Bevölkerung für den Gebäudebestand und das Wohnumfeld.

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1 Gefördert werden Maßnahmen auf privaten Grundstücken zur Begrünung, Umnutzung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, sowie Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeteilen, die der Aufwertung der Wohnqualität dienen.
Förderfähig sind:
- 2.2 Vorbereitende Maßnahmen für den Rückbau von Gebäuden, Nebengebäuden, Garagen, Schuppen, einschließlich Entrümpelung, Rückbau und Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Entsiegeln von versiegelten Flächen
- 2.3 Herrichten der Flächen, Anlegen und Gestalten von Wegen, Plätzen, Zugängen, bevorzugt in versickerungsfähigem Material, Herrichten und Gestalten von Garagenhöfen, Einfriedungen oder anderen minderwertig genutzten Flächen inkl. Reinigung und künstlerischer Gestaltung, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Neugestalten von Hauseingängen
- 2.4 Anlage und Neugestaltung von Grünflächen, Gemeinschafts- oder Mietergärten durch Pflanzen von Bäumen, Anlegen von Beeten und Rasenflächen, erneuern von Einfriedungen bevorzugt durch heimische Hecken, errichten von Sitzgruppen, Anlegen von Kleinstbiotopen, Bachläufen, Kleingewässer, Garten- und Wegebeleuchtung, Rankgerüste, Pergolen, Anschaffung und Aufstellen von Spielgeräten
- 2.5 Anlage und Verbesserung von Spiel- und Sportflächen für Kinder- und Jugendliche, von alten- und behindertengerechten Gärten und Wegen (z.B. Hochbeet)

- 2.6 Umgestaltung von Müllplätzen, Neugestaltung und Anschaffung von Fahrradstellplätzen
- 2.7 Künstlerische Gestaltung von Grenzmauern, Wänden, Fassaden oder Fassadenteilen wie z.B. Brandmauern
- 2.8 Begrünung von Fassaden und Fassadenteilen sowie Dachbegrünung an Haupt- und Nebengebäuden und Garagen, nach Abstimmung des Gestaltungskonzepts
- 2.9 Sanieren von Fassaden: Wiederherstellen, Restaurieren erhaltenswerter Stuck- und Putzfassaden, Reinigen, Verfugen, Hydrophobieren von Ziegel- und Klinkerfassaden, Putzausbesserungen und Anstrich nach Abstimmung des Farbkonzeptes, Reinigen, Verputzen und Neugestaltung von Brandgiebeln, Rückbau verunstalteter Fassaden, Entfernen von Verkleidungen und Klinker, Entfernen von defekten und unansehnlichen Werbeanlagen, Vordächern etc., Wiederherstellen von Fenster- und Putzgliederungen mit städtebaulichem Bezug
- 2.10 Umgestaltung von bestehenden Anbauten zu begrünten Flächen, auch Dachgärten und Terrassen.
- 2.11 Nebenkosten für fachliche Beratung und Betreuung für Planung und Bauleitung in angemessenem Verhältnis zur Gesamtmaßnahme (nicht höher als 15% des gewährten Zuschusses für die Baukosten)
- 2.12 Die Abkopplung von Regenwasser von der Kanalisation ist auch in der Innenstadt Alt-Oberhausen sinnvoll. Es empfiehlt sich, rechtzeitig vor entsprechenden Planungen Kontakt zum Bereich Umweltschutz aufzunehmen, um sich über die Möglichkeiten, Einschränkungen und die Genehmigungspflicht von Versickerungs- und Entsiegelungsmaßnahmen zu informieren. Bei der Abkopplung großer Flächen von der Kanalisation besteht eventuell die Möglichkeit der finanziellen Förderung durch die Emscher Genossenschaft. Angesprochen sind hier insbesondere Wohnungsbaugenossenschaften, Gewerbetreibende oder sonstige Eigentümer großer, an die Kanalisation angeschlossener Flächen. Ansprechpartner ist der Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen oder direkt die Emscher Genossenschaft. Bei kleineren Abkopplungsmaßnahmen stellt die Stadt Oberhausen Fördergelder aus dem Innenhofprogramm zur Verfügung.
- 2.13 Nicht förderungswürdig sind insbesondere reine Instandsetzungsarbeiten. Bereits begonnene Maßnahmen (Auftragserteilung) und Maßnahmen, zu deren Durchführung eine gesetzliche Verpflichtung besteht, sind von der Förderung ausgeschlossen.

3. Voraussetzung

Die zuständige Stelle entscheidet über die Förderung im Einzelfall auf Grundlage der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Fördermittelvergabe erfolgt nur für Maßnahmen,

- 3.1 die zum Zeitpunkt der Förderzusage noch nicht begonnen wurden. Die zuständige Stelle kann nach vorherigen Absprache Ausnahmen davon zulassen. Eine nachträgliche Förderung bereits abgeschlossener Maßnahmen ist in jedem Falle ausgeschlossen.
- 3.2 die den Wohnwert im Gebiet verbessern,
- 3.3 die einen Anteil an Wohnnutzung von mehr als einer Wohnung je Objekt aufweisen, es sei denn, die Gestaltung von Ansichtsflächen bei Gewerbestandstücken dient der Verbesserung des angrenzenden Wohnumfeldes,
- 3.4 wenn das Objekt mind. 10 Jahre alt ist, dies gilt nicht für die Begrünung von Wand- und Dachflächen,

- 3.5 die bezüglich Konzept, Material, Farbe und Technikeinsatz mit der zuständigen Stelle abgestimmt wurden,
- 3.6 die bei der Herstellung von privaten Grünflächen zumindest die Zugänglichkeit für die Mieter bzw. einen gemeinschaftlichen Nutzen schaffen.

4. Geltungsbereich und Priorisierung

- 4.1 Die Förderung ist auf das im Anhang "Geltungsbereich" dargestellte Gebiet der Innenstadt von Alt-Oberhausen beschränkt.
- 4.2 Die zuständige Stelle kann im pflichtgemäßen Ermessen aus städtebaulichen Gründen sowie im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel Prioritäten in der Entscheidung über die Förderzusage setzen.
- 4.3 Mit Vorrang gefördert werden Maßnahmen, welche
 - 4.3.1 an denkmalwerten Gebäuden durchgeführt werden und damit die Identität des Ortes stärken
 - 4.3.2 über den Zusammenschluss von Eigentümergemeinschaften oder von Immobilien-Standortgemeinschaften realisiert werden, wenn sie damit eine besondere neue Wohnqualität schaffen
 - 4.3.3 eine neue Nutzbarkeit und Wohnqualität durch die Zusammenlegung von Flurstücken mehrerer Eigentümer und Entdichtung der Höfe realisieren

5. Art, Höhe, Umfang der Zuwendungen

- 5.1 Der Zuschuss beträgt nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung 50 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, höchstens 30,-- EURO je Quadratmeter gestalteter Fläche, sofern sich der Grundstückseigentümer mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligt.
Da sich die Stadt Oberhausen in der Haushaltskonsolidierung befindet, ist die Stadt selbst nicht in der Lage, einen Eigenanteil zu übernehmen. Der Zuschuss beträgt daher max. 40 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, höchstens 30,-- EURO (abzüglich Eigenanteil) je Quadratmeter gestalteter Fläche, sofern sich der Grundstückseigentümer mit mindestens 60 % an den Gesamtkosten beteiligt.
- 5.2 Die Förderung nach dieser Richtlinie ist ausgeschlossen, wenn andere öffentliche Förderungsmittel eingesetzt wurden oder zur Verfügung stehen bzw. wenn es sich bei den durch die Verschönerungsmaßnahmen verursachten Aufwendungen nicht um dauerhaft unrentierliche Kosten handelt.
- 5.3 Aufträge bei einer Zuwendung von mehr als 100.000,- € sind nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Dazu sind mindestens drei Angebote einzuholen.
- 5.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

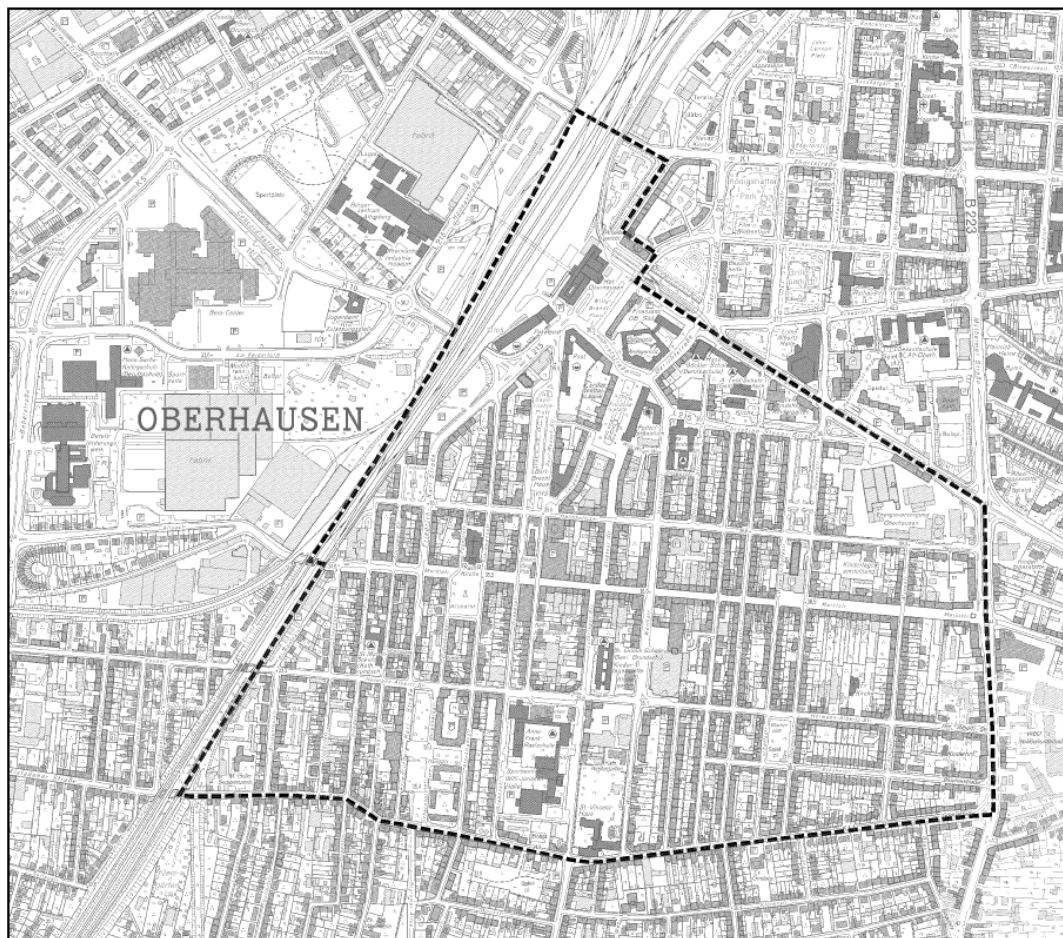
6. Zuwendungsempfänger, Antragstellung

- 6.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer und Erbbauberechtigte sowie von diesen Bevollmächtigte, auch Mieter mit Zustimmung des Eigentümers.
- 6.2 Anträge nimmt die Fachverwaltung des Dezernat 4, Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung, -planung, entgegen: Beratung und Antragstellung erfolgt beim Projekt-TeamCity. Für die Bewilligung, Bescheid Erteilung und Auszahlung ist der Bereich Wohnungswesen und Städtebauliche Maßnahmen

zuständig.

- 6.3 Der Antrag ist schriftlich und vollständig mit dem Antragsformular bei der zuständigen Stelle einzureichen. Er ist vollständig, wenn neben dem Eigentüternachweis bzw. einer schriftlichen Vollmacht eine Kostenschätzung sowie eine Beschreibung der beabsichtigten Maßnahme beigefügt sind. Die eingereichten Unterlagen müssen eine fachgerechte Durchführung der Maßnahme nachweisen, z.B. durch Vorlage von Entwurfsplänen, Materialliste, Pflanzplan etc.
- 6.4 Voraussetzung zur Einreichung des Antrags ist die Beratung beim Projekt-TeamCity, oder beim Bereich Wohnungswesen und städtebauliche Maßnahmen damit alle Maßnahmenbestandteile erörtert und auftauchende Fragen geklärt werden können. Nach Prüfung der vollständigen Unterlagen entscheidet die Fachverwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen über die Förderzusage nach Maßgabe der Vollständigkeit des Antrages, vorhandener Fördermittel, der Förderwürdigkeit, der Vereinbarkeit der beabsichtigten Maßnahme mit geltenden Satzungen und dem Baurecht, der Priorität und dem Zeitpunkt der Antragstellung.
- 6.5 Mit dem Antragsteller wird eine Vereinbarung über Maßnahmenumfang und Höhe des Zuschusses getroffen. Hierüber erhält der Antragsteller einen Förderbescheid. Der Bescheid kann widerrufen werden, wenn die förderfähige Maßnahme nicht innerhalb der im Bescheid genannten Frist fertig gestellt wird (Fertigstellungstermin). Eine Verlängerung des Fertigstellungstermins durch die Fachverwaltung ist in begründeten Ausnahmefällen möglich.
- 6.6 Mit dem positiven Förderbescheid verpflichtet sich der Förderberechtigte, zu Zwecken der Dokumentation, Werbung und Veröffentlichung, Verwendung von Fotos etc., der förderfähigen Maßnahme sowie das Anbringen von Bannern usw. für die Stadt Oberhausen, unentgeltlich zu dulden. Die Mitarbeiter(innen) der Fachverwaltung sind berechtigt, die geförderte Maßnahme zu besichtigen.
- 6.7 Das Betreten und Befahren des Grundstücks zu diesem Zwecke ist vom Förderberechtigten zu dulden und zu ermöglichen.
- 6.8 Nach Anzeige des Abschlusses der Maßnahme erfolgt eine abschließende Prüfung der richtigen und fachgerechten Ausführung durch die Mitarbeiter(innen) der Stadt Oberhausen bei einem Ortstermin. Bei längerfristig angelegten Maßnahmen können Zwischenprüfungen durchgeführt werden.
- 6.9 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Schlussprüfung, auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten. Der Nachweis hierüber ist durch Rechnungen und sonstige Ausgabebelege zu führen. Der Bereich Wohnungswesen und städtebauliche Maßnahmen prüft die eingereichten Belege (Originale) auf Richtigkeit und Plausibilität. Die Auszahlung erfolgt unbar an den Antragsteller. Der Anspruch auf Zuschuss erlischt, wenn die Abrechnungsunterlagen nicht innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung (Schlussprüfung durch Vor-Ort-Termin) eingereicht werden.
- 6.10 Die Auszahlung des Zuschusses wird versagt, wenn bei der Schlussprüfung aufgezeigte Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Nachfrist abgestellt werden oder wenn sich herausstellt, dass die Förderungszusage auf dem Antragsteller bekannten, falschen Tatsachen erfolgte. Zu Unrecht ausgezahlte Zuschüsse werden durch Widerruf des Zuschussbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 % über dem Basiszinssatz gemäß DÜG (Diskontsatzüberleitungsgesetz) zu verzinsen.
- 6.11 Die geförderten Bereiche müssen während einer Bindefrist von 10 Jahren im geförderten Zustand für die Bewohner der zugehörigen Gebäude und Nutzer der Freiflächen nutzbar sein und in einem gepflegten Zustand erhalten werden. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung ist der ausgezahlte Zuschuss zu erstatten.

Anhang Geltungsbereich



Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft folgendermaßen:

Im Norden:	Ebertstraße	(Straßenmitte)
	Friedrich-List-Straße	(Straßenmitte)
	Gebäude Willy-Brandt-Platz 3	(nördliche Gebäudegrenze)
	Freiherr-vom-Stein-Straße	(Straßenmitte)
	Willy-Brandt-Platz	(nordöstliche Zufahrt)
	Danziger Straße	(Straßenmitte)
Im Osten	Mülheimer Straße	(Straßenmitte)
Im Süden	Grenzstraße	(Straßenmitte)
Im Westen	Bahnlinie Oberhausen-Duisburg/Mülheim	(östliche Grenze Bahngelände)
	Marktstraße	(Straßenmitte)
	Bahnhofsgelände des Hauptbahnhofes Oberhausen	(westliche Grenze)
	Buschhausener Straße	(Str