

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 16.09.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	20.10.2022
Bauausschuss	26.10.2022
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2022

Kurzbezeichnung:

**Rund um den Siegberg;
hier: Durchführungsbeschluss Neuauflage des „Fassadenprogramm Innenstadt“**

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt die Durchführung des Fassadenprogramms, vorbehaltlich der Förderung im Rahmen des Städtebauförderprojektes „Rund um den Siegberg“.

Sachverhalt / Begründung:

Rückblick

Im März 2014 wurden durch den Rat der Stadt Siegen die Erhaltungssatzung und die örtlichen Bauvorschriften für die Siegener Innenstadt beschlossen. Die Ziele sind der Erhalt und die Förderung der teilweise historischen Stadtgestalt und Baukultur mit prägenden Gestaltungsmerkmalen wie z. B. die Dacheindeckungen aus Naturschiefer. Zur Unterstützung dieser Ziele und als finanzieller Anreiz für die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer wurde das „Fassadenprogramm Innenstadt“ ins Leben gerufen. Laut der erarbeiteten „Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern im Bereich Siegen-Mitte „Rund um den Siegberg“ (Ratsbeschluss 21.11.2018) wurden folgende Maßnahmen unterstützt:

- Sanierung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von störenden Fassadenverkleidungen, die Wiederherstellung ursprünglicher Fassadengliederungen, die Erneuerung von Fenstern und Türen in traditioneller Ausführung, Fensterläden, die Erneuerung von Fachwerk sowie von Holz- und Schieferbekleidungen (Naturschiefer),
- die Erneuerung bestehender, laut Gestaltungssatzung Innenstadt nicht satzungskonformer Werbeanlagen,
- Sanierung von Naturschieferdächern einschließlich Nebenarbeiten.

Letztlich konnten durch das Programm insgesamt 26 Fassaden- und Dachsanierungen, einige davon in Naturschiefer, unterstützt werden. Einmal wurde eine Ertüchtigung von Fenstern und Türen in traditioneller Gestaltung gefördert. Über das Fassadenprogramm wurden insgesamt 117.886 € an private Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer ausbezahlt. Gefördert wurden damit insgesamt 5.613 m² sanierte und aufgewertete Fläche.

Neuaufgabe

Bei der geplanten Neuaufgabe des Fassadenprogramms muss die Abgrenzung zu den in Arbeit befindlichen städtischen Förderprogrammen „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen zur Erhaltung und Erneuerung dörflicher Strukturen und historischer Bausubstanz der Stadt Siegen“ (vgl. VL 1024/2022) (im Folgenden kurz „Historische Bausubstanz“) und „Denkmalförderung“ beachtet werden, um eine Doppelförderung auszuschließen. Alle drei Förderprogramme bezuschussen die Sanierung der Gebäude-Außenhülle (Fassade und Dach). Die Förderfähigkeit desselben Fördergegenstandes über verschiedene Fördertöpfe widerspricht dem sogenannten Subsidiaritätsprinzip in der Städtebauförderung, wonach eine Förderung ausgeschlossen ist, wenn bereits andere Fördermöglichkeiten gegeben sind.

Die Abgrenzung der drei Förderprogramme wird so konzipiert, dass sich die Geltungsbereiche nicht überschneiden werden. Hinsichtlich der Fördermöglichkeit der Fassaden- und Dachsanierung werden die beiden Fördertöpfe „Historische Bausubstanz“ und „Denkmalförderung“ zwar prinzipiell für das gesamte Stadtgebiet ausgelegt, jedoch mit der Ausklammerung des Geltungsbereichs von „Rund um den Sieberg“. Die weiteren Fördergegenstände, wie z. B. die Aufwertung von ortsbildprägenden Außenanlagen über „Historische Bausubstanz“ und die Sanierung von Innenraumgewerken über „Denkmalförderung“ können dagegen im gesamten Stadtgebiet bezuschusst werden.

Für die Neuaufgabe des Fassadenprogramms wurden zum 30.09.2022 insgesamt 250.000 € an zuwendungsfähigen Gesamtausgaben bei der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Rund um den Sieberg“ beantragt. Bei einer Bewilligung setzt sich die Gesamtsumme aus 80 % Förderung (200.000 €) und 20 % (50.000 €) städtischen Eigenanteil zusammen. Die Berechnung der 250.000 € ergibt sich folgendermaßen:

Auswertung Fassadenprogramm 2015-2020:

Medianwert für aufgewertete Fassaden- und Dachfläche pro Antrag:	180 m ²
Medianwert für ausgezahlten Zuschuss pro Antrag:	4.650 €
Medianwert für Zuschuss/m ² :	25,83 €/m²

Annahmen zur Ermittlung der Antragssumme

- Verdoppelung von 25,83 €/m² auf rd. **50 €/m²**
 → aufgrund Marktlage: höhere Materialpreise, höhere Energiepreise
 → Neuer Medianwert pro Antrag: 180 m² * 50 €/m² = **9.000 €**
- Interessentenliste mit 11 Personen vorliegend (Zeitraum Herbst 2020 bis Frühjahr 2021)
 → 9.000 € * 11 = 99.000 € – **es besteht bereits jetzt ein Bedarf von ca. 100.000 €**
- Weitere Bedarfe sollen durch das Fassadenprogramm abgedeckt werden
 → Zwischen 2015 und 2020 wurden rd. 118.000 € über 27 Anträge umgesetzt.
 (zusätzlich 11 Vormerkungen)
 → Annahme: 16 * 9000 € = 144.000 € → **Aufrundung auf 150.000 €**

Nach Berücksichtigung der Annahmen ergibt sich insgesamt somit ein voraussichtliches Fördervolumen von 250.000 €.

Die Anpassung der Richtlinie erfolgt erst im Falle der Bewilligung (Entscheidung bis voraussichtlich Juli 2023). Im Zuge dessen würden die neuen Medianwerte berücksichtigt sowie eine Obergrenze pro Antrag vorgesehen und zur Beschlussfassung vorgelegt. Im gleichen Zuge soll das Fassadenprogramm zu diesem Zeitpunkt nochmals bei den Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern im Geltungsbereich beworben werden.

Die Maßnahme wird im Haushalt 2023 veranschlagt.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer
250.000 €		50.000 € (20%)	200.000 € (80%)	<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode A090201180 Sachkonto 5318800
--	---	-------------------------------	----------------------------------	---

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i. V.

gez.

Henrik Schumann
 Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.