



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Beteiligte/r: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

Vorlage

2011/0109
öffentlich

Kommunales integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Teilbereich IV, Pulortviertel, Teilmaßnahme 3 - Fassaden- und Hofgestaltung

Beratungsfolge:

19.07.2011 Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie,
Umwelt- und Klimaschutz

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der diskutierten Inhalte zum künftigen Fassaden- und Hofgestaltungsprogramm eine Satzung zu erarbeiten und diese zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten belaufen sich in 2011 auf 20.000 €, in den Folgejahren 2012 und 2013 auf jeweils 40.000 €. Hiervon werden mit Landesmitteln 12.000 € in 2011 und jeweils 24.000 € in den beiden Folgejahren gedeckt. Der städtische Eigenanteil beträgt damit insgesamt 40.000 €.

Finanzierung

Im Haushaltsplan 2011 sind unter dem Produktkonto 090101.414100 – Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land – auf der Ertragsseite Zuschüsse vom Land in Höhe von 12.000 € für 2011, 24.000 € für 2012 und 24.000 € für 2013 eingestellt. Der Aufwand ist unter dem Produktkonto 090101.528013 – Aufwendungen für das Fassaden- und Hofprogramm (Pulortviertel) – mit 20.000 € für 2011, 40.000 € für 2012 und 40.000 € für 2013 veranschlagt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 7 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen können die Gemeinden ihre Angelegenheiten durch Satzung regeln.

Erläuterungen

Mit Zuwendungsbescheid vom 13.09.2010 wurde die Förderung für ein Fassaden- und Hofgestaltungsprogramm im Bereich des Pulorts genehmigt. Die Gesamtkosten der Maßnahme sind mit 200.000 € angesetzt. Die Hälfte der Gesamtkosten, also 100.000 €, tragen die Eigentümer und 100.000 € verbleiben als zuwendungsfähige Ausgaben.

Das Programm wird im Zeitraum 2011/2012/2013 gefördert. Als Voraussetzung ist das Fördergebiet zu umgrenzen und hierfür eine Satzung zu erlassen. Die nachstehend beschriebenen Regelungen sollen die Basis für den Entwurf einer Satzung sein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz soll zunächst die Rahmenbedingungen diskutieren. Anschließend wird durch die Verwaltung nach den Sommerferien der Entwurf einer beschlussreifen Satzung vorgelegt.

Die Satzung soll für die Straßen Bergstraße, Pulort, Nordwall zwischen Hühlstraße und Nordstraße, Roggenmarkt, Speckmannsgasse und Kreuzstraße gelten. Die Gebietsabgrenzung ist aus der Anlage

ersichtlich.

Es wird vorgeschlagen die Satzung in zwei Abschnitte zu unterteilen, in Förderrichtlinie und Gestaltungsrichtlinie.

Die Förderrichtlinie soll die Höhe und die Art und Weise der Mittelverteilung regeln. Fördergelder können nur die Eigentümer und Eigentümerinnen bzw. Erbbauberechtigten beantragen, deren Grundstück innerhalb des genannten Gebietes liegt.

Zum Erhalt und zur Verbesserung des Ortsbildes zählen Maßnahmen an Gebäuden, Freiflächen und Innenhöfen. Im Einzelnen können das sein: gärtnerische Gestaltungen, Anpflasterungen, Neuanstrich oder Begrünung der Fassade, Erneuerung oder Instandsetzung historischer Türen, Tore oder Fenster und Dächer. Wichtig hierbei sind die Einsehbarkeit und die Wirkung von der Straße aus. Auch die Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen soll gefördert werden.

Von der Förderung ausgeschlossen sind künstlerische Einrichtungen wie Skulpturen und Brunnen, das Verblenden der Fassade, der Einbau von Wärmeverbundsystemen und ausschließlich Reparaturarbeiten, Außenwerbung und die Errichtung eines Carports.

Mit der Satzung soll die Art und Weise, sowie die maximale Höhe der Verteilung der Fördergelder geregelt werden. Entsprechend der Quotierung aus dem Förderbescheid werden Kosten bis maximal 60 €/m² bezuschusst. Davon trägt der Antragsteller bzw. die Antragstellerin 50 % sprich 30 €/m² der Kosten. Die restlichen Kosten teilen sich das Land mit einem Anteil von 60 % und die Stadt Beckum mit 40 %.

Da es sich hier um ein Anreizprogramm handelt und möglichst viele Maßnahmen gefördert werden sollen, soll die Höchstgrenze für Maßnahmen pro Grundstück bei 6.000 € liegen. Es wird eine Bagatellgrenze von 500 € vorgeschlagen. Eigenleistungen sollen nicht vergütet werden.

Um ein kurzfristiges Abschöpfen von Fördergeldern zu verhindern und die Wirkung der Maßnahme für längere Zeit zu gewährleisten wird eine Zweckbindungsfrist von 10 Jahren vorgesehen. Die Bindung ist bei einem Weiterverkauf auf die neuen Eigentümer und Eigentümerinnen zu übertragen.

Anträge sollen schriftlich bei der Stadt Beckum gestellt werden. Ein entsprechendes Formblatt muss noch entwickelt werden. Nach Bewilligung der Fördermaßnahme sind die Arbeiten innerhalb von 4 Monaten abzuschließen und die Rechnungen spätestens 6 Wochen nach Beendigung der Arbeiten einzureichen.

Die Gestaltungsrichtlinie kommt explizit nur zur Anwendung für die nach dieser Satzung geförderten Maßnahmen. Damit verbunden ist das Interesse an einer städtebaulichen Aufwertung des Pulortviertels. Dies rechtfertigt den Eingriff in die Rechte der Eigentümer oder Eigentümerinnen.

Im Grundsatz sollen sich die baulichen oder gestalterischen Maßnahmen in das historische Stadtbild der näheren Umgebung einfügen. Hierzu sollten Auflagen zu Fassadenöffnungen und Fenstern, dem Fassadenmaterial, Farbgebung und technischer Anlagen gemacht werden.

Straßenseitige Fassaden sollen in allen Geschossen durch Fassadenöffnungen gegliedert werden. Öffnungen müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein. Die Summe der einzelnen Fensterbreiten soll mindestens 30 % und darf maximal 75 % der jeweiligen Frontlänge betragen.

Nutzungsbedingte Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Pfeilerbreite zwischen Schaufenstern soll mind. 0,24 m betragen. Die zulässige Fensterbreite sollte max. 90 % der Fensterhöhe betragen. Die Schaufensterhöhe soll das lichte Maß des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Bei allen Fenstern sollen rahmenlose Fensterkonstruktionen, reflektierende Fensterflächen oder solche aus Glasbausteinen unzulässig sein.

Zur Gestaltung der Fassade sollen die ortsüblichen Materialien verwendet werden. Holzverkleidungen, Fliesen- oder Blechverkleidungen o. ä. sollten nur als untergeordnete Fassadenelemente zulässig sein, sofern sie sich in das Gesamtbild einfügen. Reflektierende Materialien oder Materialien, die als Kunstprodukt andere, natürliche Baustoffe imitieren, sollen unzulässig sein.

Alle Maßnahmen, die eine Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes von Fassaden bewirken, sollen sich bezüglich ihrer Farbgebung in das Umfeld einfügen. Die Farbgebung soll nicht störend wirken und sich in ihren Farbwerten an den vorhandenen Farben sowohl der jeweiligen Fassade als auch der umgebenden Gebäude sowie des jeweiligen Straßenzugs orientieren.

Konstruktive und technische Hilfsmittel wie Montageleisten, Kabelzuführungen oder Transformatoren

sollen verdeckt angebracht werden.

Dächer sollen in rotem, braunem oder schwarzem nicht reflektierendem Material gedeckt werden. Die Anzahl der Antennenanlagen und Satellitenschüsseln soll, solange sie von der Straße einsehbar ist, pro Gebäude auf eine Anlage begrenzt werden. Werbeanlagen im Erdgeschoss sollten zulässig sein, solange sie das Ortsbild nicht stören.

Flächenbefestigungen, die an den öffentlichen Raum grenzen und nicht durch Einfassungen wie Mauern, Zäune o. ä. abgegrenzt sind, sollen im Material auf die Befestigung der öffentlichen Fläche abgestimmt werden.

Die Gültigkeit der Satzung ist mit dem Ende des Förderprogramms am 31.12.2013 ebenfalls beendet.

Anlage/n:

Umgrenzung des geplanten Geltungsbereichs