

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	25.08.2022
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	07.09.2022

Städtebauförderung Fliegerhorstsiedlung Teveren - Beschluss der Richtlinien des Hof- und Fassadenprogramms incl. Gestaltungshandbuch

Sachverhalt:

Im Rahmen der Städtebauförderung für die Fliegerhorstsiedlung steht auch ein Budget von 75.000 € für ein Hof- und Fassadenprogramm zur Verfügung. Durch die Investitionen in die öffentliche Infrastruktur sollen auch Privateigentümer zu Investitionen in den Gebäudebestand angeregt werden. Bestimmte Investitionen die sich positiv auf den Gesamteindruck der Siedlung auswirken können dabei über Zuschüsse besonders gefördert werden.

Da die Gestaltung natürlich auch geltende Vorgaben berücksichtigen muss, war ursprünglich vorgesehen das Hof- und Fassadenprogramm nach Beschluss eines Bebauungsplans zu beginnen. Aus bekannten Gründen hat sich dieses Verfahren jedoch verzögert. Der Bewilligungszeitraum für die Städtebauförderung lässt jedoch nicht zu, mit dem Hof- und Fassadenprogramm noch länger zu warten, wenn auch weiter angestrebt ist, beim Land eine Verlängerung des Zeitraums für die Umsetzung der bewilligten Vorhaben zu erwirken. Nach aktuellem Stand müssten die Maßnahmen bis Ende 2023 abgeschlossen sein.

Die Frage der Gestaltung der Häuser und Grundstücke war Gegenstand der Diskussion zur Erstellung des Bebauungsplans. Nach der Entscheidung des Rates die frühzeitige Beteiligung abubrechen und zunächst gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern an einem neuen Vorentwurf zu arbeiten, wurde im vergangenen Jahr ein Bürgerworkshop durchgeführt. Der Workshop verlief sehr konstruktiv und für viele der Kritikpunkte an den ursprünglichen Gestaltungsvorgaben konnten einvernehmliche Lösungen gefunden werden. Unter Abwägung der dort gemeinsam erarbeiteten Lösungsansätze aber natürlich auch unter Berücksichtigung der darüber hinaus bereits eingegangenen Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die textlichen Festsetzungen des neuen Entwurfs intensiv überarbeitet. Eine erneute Vorstellung wird voraussichtlich in der nächsten Sitzungsperiode erfolgen.

Grundlage für die Bewilligung von Förderungen aus dem Hof- und Fassadenprogramm sind Richtlinien und ein Gestaltungshandbuch, welches Empfehlungen für die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen gibt. Diese Empfehlungen sind weitestgehend an die neuen Festsetzungen angepasst, beinhalten aber teilweise Anregungen, die aus stadtplanerischer Sicht für eine abgestimmte Gestaltung wünschenswert sind, jedoch nicht über die Bauleitplanung verbindlich vorgesehen sein werden. Das Gestaltungshandbuch soll den Privateigentümern eine Hilfestellung bei baulichen Veränderungen sowie der Gestaltung

geben, ohne dabei etwas vorzuschreiben und geht dabei in einigen Punkten auch deutlich mehr ins Detail, als im Rahmen der Bauleitplanung möglich und sinnvoll.

Im Leitfaden werden die verschiedenen Gebäude- und Grundstücksbereiche zunächst jeweils erläutert und dann die Ursprungs- bzw. Bestandssituation beschrieben. Dann folgen Empfehlungen für eine mögliche Gestaltung und Modernisierung der betroffenen Bereiche. Zur Verdeutlichung sind viele Bildbeispiele angegeben, die verdeutlichen, wie sich eine Berücksichtigung der Empfehlungen oder eine Abweichung davon auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes bzw. von Gebäudegruppen auswirken.

Die Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms wird im Rahmen des Quartiersmanagements durch einen Stadtteilarchitekten begleitet. Dieser berät die Hauseigentümer in Fragen rund um die Gestaltung und Modernisierung Ihrer Häuser, auch über die im Rahmen der im Hof- und Fassadenprogramm geförderten Maßnahmen hinaus z.B. in Fragen der energetischen Sanierung. Es handelt sich um ein unverbindliches und kostenloses Angebot.

Beschlussvorschlag:

Die Richtlinien für die Durchführung des Hof- und Fassadenprogramms im Rahmen der Städtebauförderung für die Fliegerhorstsiedlung und das zu Grunde liegende Gestaltungshandbuch werden beschlossen.

Finanzierung:

Mittel zur Auszahlung der Zuschüsse stehen im Haushalt für das laufende Jahr bzw. in der Finanzplanung für 2023 bereit. Die Ausgaben sind zu 70 % über die Städtebauförderung gefördert.

Anlage/n:

- 1 Richtlinien_HuF_Geilenkirchen
- 2 Gestaltungsleitfaden
- 3 Antrag_Hof_und_Fassadenprogramm

(Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt, Herr Nilles, 02451 - 629 228)