

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Maßnahmennummer

I-A3

Maßnahmentitel

Hof- und Fassadenprogramm

Akteure

Stadt Heiligenhaus,
Immobilien- und
Grundstückseigentümer*innen,
Zentrenmanagement,
Quartiersmanager

Kosten

400.000 € öffentliche Mittel,
400.000 € private Investition

Finanzierung

Städtebauförderung

Priorität

hoch

Zeithorizont (Beginn)

ab 2022

Primäres

Entwicklungsziel

- Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.

Synergien

- Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld
- Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe
- Handlungsfeld G – Klima, Freiraum & Natur

Maßnahmenziele

- Aufwertung privater Gebäude und dazugehöriger Freiflächen
- Standortprofilierung der Innenstadt / Aufwertung des Erscheinungsbildes

Kurzbeschreibung

Der Zustand eines Gebäudes hat eine nicht zu unterschätzende stadtbildprägende Außenwirkung. So beeinflusst das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden das Wohnumfeld, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie insgesamt das Image eines Zentrums, Quartiers und Stadtteils. Im abgegrenzten Plangebiet Innenstadt variiert der Bauzustand der Gebäude zum Teil stark. Sowohl zentrumsnah als auch in den Randlagen sind Sanierungsbedarfe und Modernisierungstau erkennbar; sie treten sowohl bei historisch geprägten Gebäudefassaden als auch bei Nachkriegsbauten in Erscheinung und wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt aus. Welchen positiven Beitrag aufwertende Maßnahmen für das städtische Gesamtbild entfalten können, zeigt der kürzlich erfolgte Neubau unter Einbeziehung der historischen Fassade des Alten Pastorats in der Hauptstraße.

Das Hof- und Fassadenprogramm (HuF) soll Eigentümer*innen zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen ermutigen, um so einen Beitrag zur Attraktivierung des Erscheinungsbildes in der Innenstadt und damit zur Standortprofilierung zu leisten. Das HuF fungiert als Anreizprogramm für private Investitionen im Bestand. Die Förderung erfolgt in Form einer Bezuschussung; finanziell unterstützt werden v. a. Maßnahmen zur Fassadenaufwertung, Entsiegelung, Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern. Das HuF basiert auf den Inhalten des Gestaltungsleitfadens (I-A4) und berücksichtigt mögliche Auflagen des Denkmalschutzes. Vor Anlauf des Programms ist eine Förderrichtlinie zu erarbeiten und zu beschließen, welche die Vergabemodalitäten, die maximale Förderhöhe sowie das Fördergebiet festlegt. Es wird empfohlen, als Fördergebiet zunächst den zentralen Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept (ausgeschlossen »Forum Hitzbleck«) sowie die darüber hinaus innerhalb des ISEK-Gebietes befindlichen Bereiche der Hauptstraße zu definieren. Dies verspricht die höchste Wirkung der Aufwertung prägender Gebäude auf die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt. Die Abgrenzung kann bei Bedarf im weiteren Verlauf erweitert werden.

Die Umsetzung erfolgt über das Zentrenmanagement sowie einen Quartiersarchitekten. Der Kostenansatz kalkuliert mit einer Förderhöchstsumme pro Maßnahme bzw. Objekt von 20.000 € und fünf Maßnahmenumsetzungen pro Jahr, die im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes realisiert werden, und geht dabei von einer Laufzeit des Förderprogrammes von acht Jahren aus. Dabei wird berücksichtigt, dass insbesondere in der ersten Umsetzungsphase vorbereitende Maßnahmen, wie u. a. die Erstellung einer Richtlinie, abgewickelt werden müssen. Gemäß der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung 2008 sind die Ausgaben im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms, die durch Privatpersonen aufzubringen sind, zu 50 v. H. (max. jedoch 60 € je m²) zuwendungsfähig.

Erste Schritte

- I. Erarbeitung einer Förderrichtlinie, auf Basis des Gestaltungsleitfadens (vgl. Maßnahme I – A4) inkl. Abgrenzung des Fördergebietes innerhalb des ISEK Plangebietes Innenstadt und Benennung der maximalen Förderhöhe pro Maßnahme
- II. Öffentlichkeitsarbeit: Information, Kontaktaufnahme und Motivation von potenziellen Interessenten