

# **Richtlinie der Stadt Hattingen über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Gestaltung der Gebäude der Gartenstadt Hüttenau in Hattingen-Welper (Haus- und Hofflächenprogramm Hüttenau)**

## **Präambel**

Die von Georg Metzendorf geplante Gartenstadt Hüttenau in Hattingen-Welper stellt ein herausragendes Zeugnis des Arbeitersiedlungsbaus des 20. Jahrhunderts dar. Aus diesem Grunde steht diese Siedlung im Fokus besonderer Bemühungen der Stadt Hattingen. Neben dem Gestaltungshandbuch für die Gartenstadt Hüttenau wird daher im Rahmen des Stadtumbauprojektes West für die Hauseigentümer der Siedlung in Welper eine Beratung durch die Quartiersarchitektin angeboten. Zusätzlich soll durch das Haus- und Hofflächenprogramm ein weiterer Anreiz zu einer einheitlicheren, am historischen Vorbild orientierten Gestaltung der Siedlungshäuser geschaffen werden.

Für Doppel- und Reihenhäuser ist eine einheitliche Gestaltung besonders gewünscht. Daher werden Maßnahmen, die von unmittelbar benachbarten Eigentümern in Abstimmung geplant werden und die zu einem einheitlichen Erscheinungsbild beitragen, vorrangig gefördert.

## **1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlage**

Mit der Förderung sollen die Bemühungen der Bürgerinnen und Bürger, das Erscheinungsbild der Gartenstadt als Siedlung zu verbessern, unterstützt werden. Besonderes Anliegen der Förderung ist die Reaktivierung der gartenstadttypischen Architektur zur Harmonisierung von Siedlungsstruktur und Gebäudegestaltung sowie Sensibilisierung für Baukultur. Daher vergibt die Stadt Hattingen mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes NRW Zuschüsse für private Investitionen, die der Verbesserung und Gestaltung von Fassadenflächen entsprechend den Empfehlungen des Gestaltungshandbuches für die Gartenstadt Hüttenau dienen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuwendung im Rahmen des Haus- und Hofflächenprogramms der Stadt Hattingen besteht nicht. Das Stadtumbaubüro (Quartiersarchitekt/-in) Welper entscheidet in Benehmen mit der Stadt Hattingen nach pflichtgemäßem Ermessen und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, ob ein Vorhaben förderfähig ist.

## **2. Gegenstand der Förderung**

**2.1.** Fördergegenstände sind Maßnahmen an den Siedlungshäusern, die den Zielen und Empfehlungen des Gestaltungshandbuches für die Gartenstadt Hüttenau entsprechen und das Erscheinungsbild der Siedlung nicht negativ beeinträchtigen. Im Einzelnen können dies sein:

Maßnahmen an Fassaden und Dächern wie

- das Reinigen, Verputzen und Streichen,
- der Rückbau von Fassadenverkleidungen,
- das Wiederherstellen oder Ergänzen gliedernder Fassadenelemente
- die Sanierung der Bruchsteinsockel (Reinigung, Neuverfugung, Austausch einzelner Steine)
- Neueinbau von Fenstern und Türen sofern deren Gestaltung den Vorgaben des Gestaltungshandbuches entsprechen
- Anstrich von Fenstern, Türen und Toren, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade steht
- die Rekonstruktion oder Aufarbeitung von historisch belegbaren Fensterläden
- Erneuerung der Dacheindeckung soweit sie den Bestimmungen der Städtebauförderung nicht widerspricht

- 2.2.** Maßnahmen der Gestaltung an den Außenanlagen wie
- die Sanierung von historischen Bruchsteinmauern oder Treppenaufgängen (Reinigung, Neuverfugung, Austausch einzelner Steine)
  - Reinigen und Streichen historischer Zäune und Geländer
  - Neuerstellung von Zäunen und Geländern nach historischem Vorbild
  - Wiederherstellen von historisch belegbaren Grundstückseinfassungen

### **3. Geltungsbereich**

Förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden der Gartenstadtsiedlung Hüttenau innerhalb des Stadtumbaugebiets Hattingen-Welper. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Gestaltungshandbuch Gartenstadt Hüttenau, das als Anlage Bestandteil der Richtlinie ist.

### **4. Allgemeine Förderbedingungen und -voraussetzungen**

- 4.1.** Zuwendungen für Maßnahmen an Fassadenflächen können nur gewährt werden, wenn:
- die Maßnahme Gebäude der Gartenstadt Hüttenau innerhalb des vorgegebenen Geltungsbereichs betrifft (siehe Gestaltungshandbuch),
  - die Maßnahme hinsichtlich Art und Umfang vor Antragstellung mit dem Stadtumbaubüro Welper abgestimmt wurde,
  - die Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
  - der Maßnahme keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen,
  - die beabsichtigte Fassadengestaltung mit den Gestaltungskriterien des Gestaltungshandbuches übereinstimmt,
  - Maßnahmen sachgerecht von Fachbetrieben ausgeführt und Rechnungsbelege vorgelegt werden,
  - die Gesamtkosten der Maßnahme über der Bagatellgrenze von 500 € liegen.
- 4.2.** Von der Förderung ausgeschlossen sind
- Maßnahmen, die aus anderen Förderprogrammen förderungsfähig sind (Subsidiaritätsprinzip),
  - Maßnahmen, die abweichend von den Abstimmungen mit dem Stadtumbaubüro Welper durchgeführt werden,
  - Maßnahmen, mit deren Durchführung ohne schriftliche Zustimmung des Stadtumbaubüros Welper zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn oder vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurde. Als Beginn gilt bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages; Planungsarbeiten sind ausgenommen.

### **5. Art und Höhe der Förderung**

- 5.1.** Die Fördermittel werden als nicht zurückzuzahlende Zuschüsse im Rahmen einer Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme gewährt.
- 5.2.** Gefördert werden die von der Stadt Hattingen als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen gemäß Ziffer 2 dieser Richtlinie.
- 5.3.** Für Fassaden- und Dachmaßnahmen sowie Maßnahmen innerhalb der Außenanlagen gilt der Fördersatz des Fassadenprogramms (FRL Städtebauförderung NRW Nr. 11.2):
- 5.3.1. Der öffentliche Zuschuss beträgt maximal 45% der als förderfähig anerkannten Gesamtkosten in Höhe von 60 €/m<sup>2</sup> gestalteter oder hergerichteter Fläche.
- 5.3.2. Darüber hinaus gehende Kosten können nicht bezuschusst werden. Bei Fassaden- oder Dachmaßnahmen sowie Maßnahmen an Mauern oder Treppenaufgängen bildet die Projektionsfläche der Fassade, des Daches oder der Mauern die maximal neu zu gestaltende Fläche.

- 5.4.** Für Teilmaßnahmen der Fassadenerneuerung (Fenster, Haustür, Schlagläden) kann eine Förderung von 45% gewährt werden, wenn diese nach den Vorgaben des Gestaltungshandbuches ausgeführt werden. Hier gilt:
- Einbau von Fenstern:  
Förderfähig anerkannte Gesamtkosten bis zu einer Höhe von maximal 750 €/m<sup>2</sup> je Fenster,
  - Einbau von Haustüren:  
Förderfähig anerkannte Gesamtkosten bis zu einer Höhe von maximal 1.900 €/m<sup>2</sup> je Tür,
  - Reparatur oder Neuanbringen von Schlagläden:  
Förderfähig anerkannte Gesamtkosten bis zu einer Höhe von maximal 550 €/m<sup>2</sup> je Fensterladen,
- 5.5.** Maximal wird im Förderzeitraum ein Zuschuss in Höhe von 15.000 €/Hausnummer (getrennte Hausnummern a, b, c etc.) gewährt.

## **6. Antragstellung und Verfahren**

- 6.1.** Antragsberechtigt sind Eigentümer/Eigentümerinnen, bzw. Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte.
- 6.2.** Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin geforderten Unterlagen und Nachweisen im Stadtumbaubüro Welper einzureichen. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- ein prüfbares Angebot eines Fachbetriebs
  - eine Flächenermittlung nach Zeichnung oder Aufmaß, wodurch die umgestaltete/hergerichtete Fläche deutlich wird.
- Das Stadtumbaubüro Welper behält sich im Bedarfsfall die Anforderung weiterer Unterlagen vor.
- 6.3.** Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für den Fördergegenstand.
- 6.4.** Nach der Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung des Zuschusses durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des Zuschusses und ggf. besondere Auflagen ergeben.
- 6.5.** Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des beantragten Zuschusses besteht nicht. Das Stadtumbaubüro Welper entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

## **7. Durchführung und Abrechnung der Maßnahme**

- 7.1.** Der Beginn der Maßnahme darf frühestens mit Erhalt des förmlichen Bewilligungsbescheides gestartet werden.
- 7.2.** Die Arbeiten müssen spätestens 6 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. In begründeten Ausnahmefällen kann unter Angabe triftiger Gründe eine Verlängerung der Frist beantragt werden.
- 7.3.** Spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahmen ist dem Stadtumbaubüro Welper ein Kosten-/Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen vorzulegen.
- 7.4.** Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Quartiersarchitektin überprüft. Mängel müssen nachgebessert werden.
- 7.5.** Nach Prüfung und Anerkennung des Kosten-/Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Vereinbarung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.
- 7.6.** Im Falle des Verstoßes gegen die Vereinbarung kann der gewährte Zuschuss zurückgefordert werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2% über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

## **8. Zweckbindung**

- 8.1.** Geförderte Maßnahmen unterliegen einer Zweckbindungsfrist von 10 Jahren vom Zeitpunkt der Fertigstellung an. In diesem Zeitraum ist die geförderte Maßnahme in einem dem Förderzweck entsprechenden Zustand zu pflegen und zu unterhalten.
- 8.2.** Die für die Förderung maßgeblichen Planunterlagen sowie Belege und sonstige Unterlagen sind für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist aufzubewahren.

## **9. Förderung von Modellvorhaben und Ausnahmefälle**

Die Stadt Hattingen behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern.

## **10. Inkrafttreten und Laufzeit**

Diese Richtlinie tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf des Förderzeitraums der Städtebauförderung Stadtumbau West außer Kraft.

Anlagen:

- Gestaltungshandbuch Gartenstadt Hattingen-Welper, August 2016