



| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Sachvortragende/r | Amt / Geschäftszeichen |
| Stadtbaurat Ricus Kerckhoff | Amt für Stadtplanung und Bauordnung |

| |
|--|
| Sachbearbeiter/in: Nadja Meyer und Kai Maier |
|--|

Städtebauförderung – Beschluss der Fassaden- und Freiflächengestaltungsprogramme für das SAN 0 „Altstadt,, und das SAN 7 „Bahnhofstraße“

Anlagen:

- 1 - Freiflächen- und Gestaltungsprogramm für das SAN 0 „Altstadt“
- 2 - Geltungsbereich SAN 0
- 3 - Freiflächen- und Gestaltungsprogramm für das SAN 7 „Bahnhofstraße“
- 4 - Geltungsbereich SAN 7

| Beratungsfolge | Termin | Status | Beschlussart |
|----------------------------|------------|------------------|--------------------|
| Planungs- und Bauausschuss | 17.11.2020 | nicht öffentlich | Beschlussvorschlag |
| Stadtrat | 27.11.2020 | öffentlich | Beschluss |

Beschlussvorschlag:

1. Die Richtlinien für ein Fassaden- und Freiflächengestaltungsprogramm für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet SAN 0 „Altstadt“ der Stadt Schwabach (siehe Anlage 1) werden beschlossen. Die bisherige Richtlinie zum Fassadenprogramm wird durch den heutigen Beschluss unwirksam. Laufende Verfahren werden nach der neuen Richtlinie abgewickelt.
2. Die Richtlinien für ein Fassaden- und Freiflächengestaltungsprogramm für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet SAN 7 „Bahnhofstraße“ der Stadt Schwabach (siehe Anlage 3) werden beschlossen.

| Finanzielle Auswirkungen | X | Ja | Nein |
|--|---|----|------|
| Kosten lt. Beschlussvorschlag | keine | | |
| Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt | Jährliche Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Rahmen der Städtebauförderung SAN 0 und SAN 7 / kommunaler Anteil 40 % | | |
| Haushaltsmittel vorhanden? | PSK 511101.0171000-0437, PSK 511101.0171000-0239 | | |
| Folgekosten? | | | |

| Klimaschutz | | | |
|---|--------------|---|-------|
| I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz: | | II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? | |
| X | Ja, positiv* | | Ja* |
| | Ja, negativ* | | Nein* |
| | Nein | | |

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Kommunen hat sich die Städtebauförderung zu einem unersetzlichen Instrument der Strukturpolitik entwickelt. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur städtebaulichen Erneuerung der Kommunen. Durch ihre hohe Anstoßwirkung für private Investitionen ist sie eine der effektivsten Förderungen überhaupt.

In der Stadt Schwabach wurde dabei insbesondere das Fassadenprogramm, mit dem ohne umständliche Abstimmung von Einzelmaßnahmen mit der Regierung von Mittelfranken, viele Häuser in der Altstadt denkmalgerecht saniert wurden, zur Erfolgsgeschichte. Das Fassadenprogramm ist einfach anzuwenden: pro Gewerk sind max. 3 Angebote einzuholen. Das günstigste Angebot wird dann Grundlage für den städtebaulichen Vertrag. Eine, bei staatlichen Förderungen sonst übliche VOB-gerechte Ausschreibung, entfällt.

Die seit März 2001 im SAN 0 „Altstadt“ geltenden Richtlinien wurden an die aktuellen Maßgaben angepasst und sollen heute beschlossen werden. Gleichzeitig soll das Fassadenprogramm, inhaltlich überarbeitet, auch für das SAN 7 „Bahnhofstraße“ zur Verfügung gestellt werden.

II. Sanierungsgebiet SAN 0 „Altstadt“

Das Sanierungsgebiet Altstadt wurde im Jahr 2000 in das Programm „Soziale Stadt“ übergeführt. Seit dieser Zeit konnten mehrere Millionen € in private Maßnahmen investiert werden, aber auch viele Straßenzüge erneuert werden, wie zuletzt der Straßenzug Neutorstraße – Friedrichstraße. Allerdings ist die seit 2001 geltende Höchstfördersumme von 20.000,00 € nicht mehr zeitgemäß und muss den Kostensteigerungen am Bau angepasst werden. Eine Verdoppelung der Summe auf 40 tsd € erscheint angemessen.

Seit Januar 2020 wurde die Städtebauförderung mit 3 Programmen neu aufgestellt. Das Programm „Soziale Stadt“ heißt nun „Sozialer Zusammenhalt“.

III. Sanierungsgebiet SAN 7 „Bahnhofstraße“

Das Sanierungsgebiet Bahnhofstraße wurde 2012, mit Beginn der vorbereitenden Untersuchungen, von der Regierung von Mittelfranken in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Nach Abschluss der Untersuchungen hat der Stadtrat der Stadt Schwabach im Oktober 2017 das SAN 7 „Bahnhofstraße“ formal beschlossen. Im Zuge der bundesweiten Neuaufstellung der Städtebauförderung wurde das Gebiet 2020 in das Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ übergeleitet.

Für das Gebiet steht mittel- bis langfristig durch Umstrukturierung der gewerblichen Flächen und Entwicklung der Bahnbrachen sowie des Markgrafenareals ein Wandel bevor, der bedeutenden Einfluss auf die künftige Stadtentwicklung haben wird. Zudem soll mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße ein attraktiver Stadteingang und Anbindung zur Altstadt geschaffen werden. Die Erneuerung privater Fassaden und Freiflächen leistet dazu einen wichtigen Betrag und soll analog zur Altstadt mit dem Fassadenprogramm unterstützt werden.

IV. Weiteres Vorgehen

Zeitnah ist eine Information der Eigentümer im Sanierungsgebiet Bahnhofstraße über das beschlossene Fassadenprogramm und die damit verbundenen Förder- und steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten in Zusammenarbeit mit dem Sanierungstreuhänder Bayerngrund geplant. Aufgrund der aktuellen Situation wird die Information vorerst nur schriftlich erfolgen. Einzeltermine für konkrete Beratungsgespräche können jederzeit vereinbart werden.

Die Förderprogramme treten am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach in Kraft. Für die Altstadt sind keine weiteren Infos nötig. Laufende Verfahren werden nach der neuen Richtlinie abgewickelt.

IV. Kosten

Durch den Beschluss werden keine Kosten ausgelöst. Die Mittelbeantragung erfolgt im jährlichen Haushalt.

V. Klimaschutz

Gefördert durch das Fassadenprogramm werden neben der Erneuerung von Fassaden und Dächern auch Fassaden- und Hofbegrünungen.