

Hof- und Fassadenprogramm

Darstellung der durchgeführten Maßnahme

Eine wichtige Säule bei der Finanzierung und Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen in der Südstadt sind die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer. Beim Thema Gebäudemodernisierung hat die öffentliche Hand nur begrenzten Einfluss und auf einen Großteil der erneuerungsbedürftigen Bereiche keinen Zugriff.

An dieser Stelle können durch eine Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Aufwertung von Gebäuden und der Sanierung wertvoller Bausubstanz Impulse und Anreize gesetzt werden.

Das Programm zur Neugestaltung von Fassaden, Dächern, Außenanlagen (Hof- und Fassadenprogramm) soll Eigentümerinnen und Eigentümer zur Sanierung bzw. zur Aufwertung von Außenwänden und Dächern bewegen bzw. die privaten Bemühungen unterstützen.

Über eine Voruntersuchung im Stadtteil wurde eine Bestandsaufnahme der Gebäudetypologien, der Gestaltbild prägenden Fassadenelemente sowie von „Aufwertungspotenzialen“ erfasst. Über Gestaltungsleitlinien wurden die wichtigen Themen für die Öffentlichkeit aufbereitet. Diese sind ebenfalls Grundlage für die Ausdetaillierung und Fokussierung der vorliegenden Richtlinie.

Gemäß 2 Nr. 6 Abschnitt 2 c Satz 2 und Satz 3 der Förderrichtlinie Stadterneuerung können die vom geförderten Eigentümer aufgebrachten Mittel als kommunaler Eigenanteil gewertet werden.

Die sinnvolle und zweckgemäße Verwendung der Fördergelder wurde im Wesentlichen durch die qualifizierte Beratungstätigkeit des Immobilienmanagements gewährleistet.

Die Richtlinie wurde vom Rat der Stadt am 20.12.2011 beschlossen.

In Ergänzung zu dem Beratungsangebot des Immobilienmanagements ist das Hof- und Fassadenprogramm eine hocheffiziente Maßnahme, um die Bereitschaft der Gebäudeeigentümer im Quartier zu Investitionen zu wecken. Dabei werden nach bisherigen Erkenntnissen bei mehr als der Hälfte der Anträge neben der Gestaltung der Außenhülle auch wesentliche Verbesserungen der Gebäudesubstanz und funktionale Verbesserungen der Nutzungsqualität durchgeführt.

Partizipationsverfahren

Zur Herleitung der Richtlinie wurden Gestaltungsleitlinien (vgl. Nr. 1.1.2) zugrunde gelegt. Diesen wurden im Vorfeld mit der Bürgerschaft (AK Immobilien) und der Politik (Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung) rückgekoppelt.

Realisierung

Das Hof- und Fassadenprogramm läuft seit dem Beschluss des Rates im Dezember 2011.



Erfolg und Auswirkungen der Maßnahme

Die inhaltlichen Ziele der Maßnahme wurden vollumfänglich erreicht. Die Erwartungen wurden vielfach weit übertroffen.

Das Hof- und Fassadenprogramm hat einen entscheidenden Beitrag für die Erhaltung, Sicherung und Aufwertung der historischen Bausubstanz im Quartier geleistet. Aufbauend auf den Gestaltungsleitlinien des Büros Strauß & Fischer und dank der fachkundigen Beratung durch das Immobilienmanagement und die örtliche Denkmalbehörde konnten zahlreiche Eigentümer von denkmal- und erhaltenswerten Gebäuden für die ortstypische Baukultur sensibilisiert und zu Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bewogen werden. Ca. 45 Maßnahmen konnten mit Unterstützung des Hof- und Fassadenprogramms realisiert werden.

Da durch die finanziellen Anreize des Programms vielfach eine umfassendere Sanierung bzw. Modernisierung der geförderten Objekte vollzogen wurde, hat dies auch zu einer Stärkung der Wohnzufriedenheit und zu einer funktionalen und qualitativen Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier beigetragen.

Das Ziel einer Einsparung von Energie und Treibhausgasen in Bestand und Neubau wurde grundsätzlich auch bei der Ausführung des Hof- und Fassadenprogramms verfolgt, wenngleich aus Gründen der Subsidiarität das Hof- und Fassadenprogramm nicht für energetische Sanierungsmaßnahmen verwendet werden darf. So mussten in Anbetracht der zahlreichen denkmal- bzw. erhaltenswürdigen Gebäude auch Kompromisse eingegangen werden. Mit Aufnahme des Quartiers Südstadt als Pilotprojekt bei der Energetischen Stadtsanierung kann durch die Erarbeitung eines quartiersbezogenen energetischen Handlungskonzeptes dieses Ziel jedoch noch stärker fokussiert werden. Als Grundlage dazu enthält die erarbeitete Gestaltungsfibel explizit ein eigenes Kapitel zur energetischen Ertüchtigung.

Gerade im Immobilienbereich geht es darum, die Bürger – hier insbesondere die Immobilieneigentümer – zu motivieren, selbst aktiv zu werden und ihren Beitrag zur Entwicklung des Quartiers zu leisten, so dass hier das bürgerschaftliche Engagement mit besonderer Nachhaltigkeit spürbar wird. Das Hof- und Fassadenprogramm hat dazu entscheidende Anreize geliefert.

Für die Beratungstätigkeit des Immobilienmanagements war die Anreizwirkung des Hof- und Fassadenprogramms eine der wesentlichen Voraussetzungen für den Erfolg der Aktivitäten. Hier bestand eine wichtige Synergiewirkung zu anderen Programminhalten. Aber auch im Zusammenwirken mit den städtebaulichen Maßnahmen (z.B. Geronsplatz, Hermann-Hülser-Platz) und den Maßnahmen des Verfügungsfonds (z.B. Bildergalerie auf der Giebelwand Königsallee) konnten durch Ressourcenbündelung die Ergebnisse weiter verbessert werden. Auf die Ressourcenbündelung wurde bereits im Zusammenhang mit der Leerstandsbekämpfung hingewiesen. Aber auch in der engen Zusammenarbeit mit der örtlichen Denkmalpflege, der Bauaufsicht, den Arbeitskreisen im Stadtteilbüro und dem Quartiersmanagement wurden zahlreiche Synergien entwickelt, die zu einer Steigerung der Effizienz beigetragen haben.





Stadt Viersen



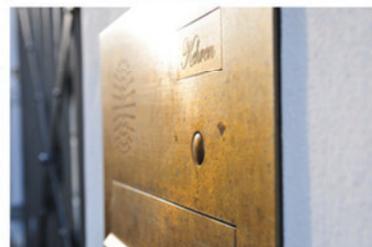
**perspektive
südstadt**

Hof- und Fassadenprogramm

Geförderte Einzelmaßnahmen



**KÖNIGS-
ALLEE 51**



Vor der Sanierung



Während der Sanierung



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



SOZIALE STADT NRW



Stadt Viersen



**perspektive
südstadt**

Hof- und Fassadenprogramm

Geförderte Einzelmaßnahmen



Vor der Sanierung



Während der Sanierung



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



SOZIALE STADT VIERSEN

Hof- und Fassadenprogramm

Geförderte Einzelmaßnahmen



Vor der Sanierung



Während der Sanierung

