ALL EYES ON AACHEN-NORD
SOZIALE STADT AACHEN-NORD
WWW.ALL-EYES-ON.INFO

stadt aachen

„Wohnumfeldprogramm Aachen-Nord – Gemeinschaftlich, attraktiv und ökologisch - Richtlinien für die Förderung von Maßnahmen auf privaten Grundstücken“ vom 25.08.2015, geändert am 31.08.2017

Aachen-Nord ist ein sehr vielfältiger Stadtteil. Diese Vielfältigkeit spiegelt sich auch in der gebauten Struktur wieder wie z. B. dem innerstädtischen Gründerzeitviertel im Rehmviertel, den größeren Wohnsiedlungen bis hin zum Nebeneinander größerer und kleinerer Gewerbe- und Industriebetriebe mit Wohnen.

Neben den Projekten im öffentlichen Raum spielen Initiativen von Mieterinnen und Mietern, Nutzerinnen und Nutzer sowie Eigentümerinnen und Eigentümern auf privaten Grundstücken und an privaten Gebäuden eine besondere Rolle bei der attraktiven Gestaltung des Wohnumfelds. Die Stadt Aachen unterstützt im Plangebiet „Sozialen Stadt Aachen-Nord“ mit diesem Wohnumfeldprogramm finanziell private Initiativen bei baulichen Maßnahmen auf privaten Grundstücken und an privaten Gebäuden.

Im Quartier ist zu beobachten, dass die Nutzung zahlreicher Hinterhöfe oder auch Vorbereiche von Gebäuden stark eingeschränkt ist, das Wohnumfeld durch eine sehr unterschiedliche Attraktivität geprägt und Aachen-Nord durch seine Lage und seine bauliche Struktur besonders vom Klimawandel betroffen ist.

Ziel des Wohnumfeldprogramms ist, mit den geförderten Maßnahmen konkrete Bedarfe aufzugreifen, private Initiativen anzustoßen und zu unterstützen, den Stadtteil Aachen-Nord durch Akzente auch auf privaten Flächen lebenswerter zu gestalten und zur Nachahmung anzuregen. Gleichzeitig sollen durch die geförderten Maßnahmen ein gemeinschaftlicher Nutzen und ein nachhaltiger Mehrwert für Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Anwohnerinnen und Anwohner sowie Hausgemeinschaften entstehen

1. Rechtsgrundlagen und Zuwendungszweck

1.1 Die Stadt Aachen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für Maßnahmen auf privaten Grundstücken im Gebiet „Soziale Stadt Aachen-Nord“.

1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Oktober 2008“ gewährt (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008).

1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist. Die Stadt Aachen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen.

2. Zuwendungsempfänger

2.1 Private Eigentümer und Eigentümerinnen von Wohngebäuden und kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Grundstücken.

2.2 Mieter und Mieterinnen sowie Nutzungsberechtigte, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

3. Fördervoraussetzungen

3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des Gebiets „Soziale Stadt – Aachen Nord“ liegt (s. Anlage 1).

3.2 Die Maßnahme muss der Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/ oder Freizeitverhältnisse im Programmgebiet dienen und zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfelds beitragen; sie müssen hinsichtlich der Lage und

des Zustands der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein und auf die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Von der Förderung sind Neubauten ausgeschlossen.

3.3 Bei Wohngebäuden, die unter Denkmalschutz stehen oder als besonders erhaltenswerter Bausubstanz eingestuft werden, ist die Maßnahme hinsichtlich Farbe, Material und Technikeinsatz mit der Unteren Denkmalbehörde vorab abzustimmen.

3.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde. Ausgenommen davon sind vorbereitende Planungen, die zur Antragstellung notwendig sind.

3.5 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

3.6 Bei einer geförderten Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen muss zumindest die Zugänglichkeit für alle Mieter und Mieterinnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Hof- und Gartenflächen gehört, sicher gestellt sein. Die Mieterschaft ist an der Planung zu beteiligen.

3.7 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.

3.8 Maßnahmen an Fassaden dürfen keine sinnvolle energetische Sanierung des Gebäudes verhindern oder auf absehbare Zeit erschweren.

3.9 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein.

4. Ausrichtung

Das Wohnumfeldprogramm umfasst drei Ausrichtungen. Eine beantragte Maßnahme muss mindestens eine dieser Ausrichtungen verfolgen, gleichzeitiges Verfolgen mehrerer Ausrichtungen ist explizit erwünscht. Grundsätzlich soll durch die geplante Maßnahme keine der nicht priorisierten Ausrichtungen konterkariert werden.
Beispiel: Eine gut nutzbare Hofgestaltung soll keine umfangreiche Versiegelung erfordern oder beinhalten.

Die drei Ausrichtungen:

- **Gemeinschaft**: In dieser Ausrichtung steht der unmittelbare Nutzen für die Hausgemeinschaft (und gegebenenfalls darüber hinaus) im Vordergrund.
- **Attraktivität:** Mit dem Projekt soll eine positive optische Wirkung in den Stadtteil erreicht werden.
- **Ökologie**: Mit dem Projekt sollen ökologische Ziele verfolgt werden. Dazu können Begrünungen von Höfen, Fassaden oder Dächern oder auch Entsiegelungen von Flächen gefördert werden.

5. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

5.1 Gestaltung von Gärten, Garagenhöfen, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen

5.2 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen

5.3 Schaffung von nichtöffentlichen Grün- und Gartenflächen aufgrund der Entsiegelung vormals befestigter Flächen

5.4 Außenwände von Gebäuden; Fassadenverbesserungen sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten.

5.5 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung , wenn es die Voraussetzung für eine folgende Dachbegrünung ist.

5.6 Nebenkosten für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten

5.7 Vorbereitende Maßnahmen, wie Entrümpelung, Abbruch von baulichen Anlagen

6. Zweckbindung und Förderungsbedingungen

6.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten und dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Aachen abgerissen oder entfernt werden.

6.2 Der/ Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren (Zweckbindungsfrist) für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohnerinnen und Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden. Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.

6.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
6.4 Im Bewilligungsbescheid festgelegte Farbkonzepte und gestalterische Maßnahmen sind einzuhalten. (vgl. auch Nr. 3.3)

7. Art, Höhe und Umfang der Zuwendungen

7.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen (Erstattungsprinzip).
7.2 Die Förderung beträgt 50 % der förderfähig anerkannten Kosten. Maximal können jedoch höchstens 60,00 € je qm umgestaltete Fläche (Mittelwert je Fördergegenstand) als förderfähig anerkannte Kosten zugrunde gelegt werden.
7.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500,00 € beträgt.

8. Antragstellung und Verfahren

8.1 Anträge nimmt die Stadt Aachen, Fachbereich 61 oder altbau plus im stadtteilbüro aachen nord entgegen. altbau plus leitet die Anträge an die Stadt Aachen weiter.
8.2 Bei Maßnahmen, die eine bauliche Anlage betreffen, ist vor Antragstellung eine Beratung durch altbauplus erforderlich.
8.3 Auf www.aachen.de/aachennord werden diese Richtlinien, die entsprechende Formulare und weitere Informationen zur Verfügung gestellt.
8.4 Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens geprüft und berücksichtigt.
8.5 Dem Antrag müssen prüfungsfähige Unterlagen beigefügt werden. Erforderliche Unterlagen zur Antragsstellung sind:
- Eigentümernachweis
- schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
- ggf. Auflistung der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen
- schriftliche Bestätigung, dass die Arbeiten fachgerecht erbracht werden können
- schriftliche Bestätigung, dass die Maßnahme finanziert werden kann
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
- Lageplan, textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
- Berechnung der zu fördernden Fläche
- ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten

8.6 Der Zuwendungsbescheid wird nach positiver Entscheidung innerhalb der Stadtverwaltung mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen durch die Bauverwaltung erstellt. Die Stadt Aachen ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.
8.7 Der Eigentümer darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen.
8.8 Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Aachen erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.
8.9 Der Förderempfänger hat zuständigen städtischen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.
8.10 Der Förderempfänger hat der Stadt Aachen innerhalb von sechs Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (u.a. Vorlage von Belegen) der Bauverwaltung nachzuweisen. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise im Original beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.
8.11 Darüber hinaus ist die fertiggestellte Maßnahme in geeigneter Form z.B. zur weiteren Veröffentlichung durch Fotos zu dokumentieren und mit der Einreichung der Unterlagen zur Abrechnung 2-4 aussagekräftige Fotos des Projektes im jpg- oder ähnlichen Format elektronisch einzureichen.

8.12 Die eingereichten Antragsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Belege mindestens für die Dauer der Zweckbindungsfrist aufbewahren. Näheres ist dem Zuwendungsbescheid zu entnehmen.

9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

10. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten in der geänderten Fassung nach Beschluss durch die Lenkungsgruppe am 25.08.2015, geändert in der Sitzung am 31.08.2017 in Kraft.

Anlage

Lageplan „Soziale Stadt Aachen Nord“

Anlage:
Sanierungsgebiet „Soziale Stadt Aachen Nord“

Gefördert durch

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

aachen nord

stadt aachen