

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
18/110

Status:

öffentlich

Sanierung Historische Altstadt Aurich; hier: Abschluss Förderung privater Modernisierung

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Unter der Investitions-Nr. I.2101.011 - Private Modernisierung - stehen im Haushaltsjahr 2018 100.000,00€ zur Verfügung. Im Finanzplan von 2019 bis 2021 sind zurzeit 120.000,00€ vorgesehen.

Die Kosten werden zu 2/3 aus Städtebaufördermitteln finanziert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Annahme von Modernisierungsanfragen mit Abschluss eines Voruntersuchungsvertrages wird auf den Zeitraum bis zum 31.12.2018 begrenzt ,
2. der mögliche Abschluss eines Modernisierungsvertrages wird auf den Zeitraum bis zum 30.06.2019 begrenzt,
3. die Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen ist bis zum 31.12.2020 abzuschließen,
4. bei der Annahme neuer Modernisierungsvorhaben sind ausschließlich die dargestellten Gebäude in der Karte (Anlage 1: Prioritäten) zu berücksichtigen,
5. das Haushaltsbudget für die Jahre 2018 bis 2021 wird auf gesamt 300.000,00€ begrenzt.

Eine Abweichung ist nur durch gesonderten Beschluss möglich.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Stadt Aurich fördert im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Historische Altstadt Aurich“ die Modernisierung und Instandsetzung einzelner Gebäude auf Grundlage der Richtlinie der Stadt Aurich über die pauschale Förderung.

Insgesamt umfasste das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung 367 bebaute Grundstücke. In der Vorbereitenden Untersuchung wurden die Gebäude bezüglich ihrer Instandhaltungsdefizite in vier Kategorien gegliedert. Bei ca. 22% der Gebäude wurden keine bis geringe Mängel festgestellt, bei ca. 49 % der Gebäude lagen einfache bautechnische Mängel vor, bei ca. 25% der Gebäude lagen mittlere bautechnische Mängel vor, bei ca. 4% der Gebäude lagen starke bautechnische Mängel vor (Vorbereitende Untersuchung, 2004, Karte Nr. 13).

Inzwischen wurden bei rund 70 Gebäuden in der Altstadt Modernisierungsmaßnahmen unter Einsatz von Städtebaufördermitteln durchgeführt. Die modernisierten Gebäude sind in allen vorgenannten Kategorien vertreten.

In den vergangenen zwei Jahren sind nur wenige neue Anträge gestellt worden. Zurzeit werden bei zwei Gebäuden in der Altstadt - mit Abschluss eines Modernisierungsvertrags - Maßnahmen durchgeführt. Ein Abschluss befindet sich gerade in der Vorbereitung. Die Maßnahmen sollen gem. der Verträge bis zum 31.12.2018 bzw. 31.12.2019 abgeschlossen sein.

Die Umsetzung von Maßnahmen innerhalb des Städtebauförderprogrammes ist voraussichtlich bis Ende des Jahres 2021 abzuschließen.

Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass sich die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen bis zur Prüfung der Schlussabrechnung über mehrere Jahre erstrecken kann. Daher ist es erforderlich in der verbleibenden Laufzeit den zeitlichen Rahmen für die private Modernisierung festzulegen:

- Bis Ende des Jahres 2018 sind Modernisierungsanfragen mit Abschluss eines Voruntersuchungsvertrages möglich,
- der Abschluss eines Modernisierungsvertrages ist bis zum 30.06.2019 möglich,
- die Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen ist bis zum 31.12.2020 abzuschließen,

Die Abrechnung erfolgt in der Regel innerhalb eines halben Jahres nach Maßnahmenschluss, so dass die letzte Auszahlung in der zweiten Hälfte des Jahres 2021 erfolgen könnte.

Es ist vorgesehen die offenen Modernisierungsfälle zuerst anzusprechen - in denen Voruntersuchungsverträge ohne eine zeitliche Bindung existieren oder bereits Gutachten vorliegen – und abzufragen, ob noch Interesse an der Durchführung einer Modernisierung besteht (Anlage 2: Sachstand private Modernisierung).

Darüber hinaus können zusätzliche Modernisierungen innerhalb des gesetzten Zeitrahmens gefördert werden, soweit noch Haushaltsmittel verfügbar sind.

Mit den Sanierungsbeauftragten re.urban hat inzwischen eine Altstadtbegehung stattgefunden mit Herausarbeitung von Prioritäten für noch anzustrebende Gebäudemodernisierungen, d. h. welche Gebäudesanierungen aus Sicht der Sanierung noch gefördert werden sollten. Es wurde insbesondere die Bedeutung für das Straßenbild und die städtebauliche Wirkung von Gebäuden sowie auch die Aktualität einzelner beabsichtigter Maßnahmen an Gebäuden sowie

deren zu erwartende Umsetzung berücksichtigt und in einer Karte dargelegt (Anlage 1: Festlegung nach Prioritäten).

Bei der Einschätzung spielten nicht nur bautechnische oder gestalterische Mängel eine Rolle, sondern auch – oft einhergehend – die Nutzungsmöglichkeiten, die aus Sicht der Sanierung dann ggfs. zu entwickelt wären.

Mit Stand Mai 2018 wurden insgesamt gerundet 1.284.000,00 € für die private Modernisierung aufgewendet, d.h. die durchschnittliche Förderhöhe liegt bei ca. 18.000,00 € pro Gebäude.

Das verbleibende Haushaltsbudget für die private Modernisierung ist begrenzt. Vorgesehen ist die Festlegung auf ein maximales Budget von 300.000,00€ für die Haushaltsjahre 2018 bis 2021. Bei einer Annahme von durchschnittlich 18.000,00€ Zuschuss pro Modernisierung, könnten dann noch ca. 16 Gebäude im Rahmen der Städtebauförderung saniert werden.

Nach Abfrage der offenen Sanierungsfälle sollen ausschließlich die anzustrebenden Gebäudemodernisierungen der Prioritätenkarte berücksichtigt werden.

Eine Abweichung ist nur durch gesonderten Beschluss möglich.

Anlagen:

1. Festlegung der Prioritäten für Modernisierungsvorhaben
2. Sachstand private Modernisierung

gez. i. V. Kuiper