

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

Neufassung und Umbenennung des Sanierungsvorbereitungs- und -ergänzungsprogramms der Stadt Fürth

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom 20.09.2010

Anlagen

- Sanierungsvorbereitungs- und Wohnumfeldverbesserungsprogramm (vormals Sanierungsvorbereitungs- und -ergänzungsprogramm),
- Programmbeschreibung Bayer. Modernisierungsprogramm,
- Übersicht KfW-Programme

Beschlussvorschlag

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des bisherigen Sanierungsvorbereitungs- und -ergänzungsprogramms (Stand Juni 2008) und die Inkraftsetzung des neuformulierten Sanierungsvorbereitungs- und Wohnumfeldverbesserungsprogramms gem. Vorlage der Verwaltung.

Sachverhalt

Aus dem Sanierungsvorbereitungs- und -ergänzungsprogramm der Stadt Fürth werden bisher u. a. neben Fassadensanierungen, Hofgestaltungen und Fassadenbegrünungen auch der Anbau von Balkonen und Terrassen sowie der Einbau denkmalgerechter Holzsprossenfenster gefördert.

Das Sanierungsvorbereitungs- und -ergänzungsprogramm wurde vom Stadtrat in der Erstfassung in der Sitzung vom 04.04.2001 beschlossen.

Hintergrund war, dass aus den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen hervorging, dass ein Teil der Gebäudeeigentümer zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“ bereits mit hohem Aufwand bauliche Mängel und Missstände im Gebäudeinneren beseitigt hatte. Diese Eigentümer sollten zum Abschluss ihrer Maßnahmen bei der Sanierung von Fassaden und Dächern, Maßnahmen zur Verbesserung des privaten Wohnumfeldes (Hofgestaltung) und Maßnahmen zur (weiteren) Aufwertung von Wohnungen (Balkone, Terrassen) finanziell unterstützt werden.

Seit Auflage des Sanierungsvorbereitungs- und –ergänzungsprogramms wurden ca. 480 Teilmaßnahmen gefördert, darunter ca. 75 Fassadensanierungen, 19 Sanierungen ortsbildprägender Dachaufbauten, der Anbau von 216 Balkonen bzw. Terrassen, 29 Hofgestaltungen sowie 67 Hauseingangsbegrünungen. Weiterhin wurden 38 Förderanträge auf Einbau denkmalgerechter Holzsprossenfenster bewilligt. Mit der Förderung von ca. 36 Kurzgutachten konnten weitere Sanierungsmaßnahmen angeschoben werden.

Vor dem Hintergrund der nunmehr 10-jährigen Laufzeit des Programms sowie weiterer Fördermöglichkeiten wird vorgeschlagen, die Fördergegenstände „Anbau von Balkonen und Terrassen“, „Einbau denkmalgerechter Holzsprossenfenster“ sowie „Fassadensanierung mit Wärmedämmverbundsystem“ aus dem Programm entfallen zu lassen:

Anbau von Balkonen und Terrassen

Der Anbau von Balkonen und Terrassen kann auch aus dem Programm „Wohnraum modernisieren“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bzw. bei Mietwohnraum auch aus dem Bayer. Modernisierungsprogramm mit zinsgünstigen Darlehen gefördert werden.

Einbau denkmalgerechter Holzsprossenfenster

Mit der Förderung sollte die Akzeptanz für den Einbau denkmalgerechter Holzsprossenfenster erhöht und ein zusätzlicher Anreiz geschaffen werden.

Der BWA hat in seiner Sitzung am 01.04.2009 auf Intervention des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege beschlossen: *„Der Einbau von Kunststofffenster in denkmalgeschützten Gebäuden ist unzulässig. Bei der Auswechslung von Fenstern in denkmalgeschützten Gebäuden werden künftig nur noch Holzfenster zugelassen...“*.

Vor diesem Hintergrund ist der Förderzweck entfallen, der Einbau denkmalgerechter Holzfenster ist nun verpflichtend.

Fördermöglichkeiten bestehen auch im Rahmen des KfW-Programms „Wohnraum modernisieren“, „Energieeffizient sanieren“ sowie im Bayer. Modernisierungsprogramm.

Fassadensanierung mit Wärmedämmung

Hier bestehen mittlerweile auch Darlehens- und Zuschussmöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau („Energieeffizient sanieren“) bzw. Darlehen aus dem Bayer. Modernisierungsprogramm. Weiterhin besteht bei Mietwohnraum die Möglichkeit der Umlage auf die Miete.

Die KfW-Programme können sowohl von Eigentümern wie auch Vermietern in Anspruch genommen werden. Durch das Bayer. Modernisierungsprogramm (ausschließlich für Mietwohnungen) wird der günstige Zinssatz der einschlägigen KfW-Programme um 0,75 % weiter verbilligt. Mit der Förderung aus dem Bayer. Modernisierungsprogramm ist bei Neuvermietung eine Belegungsbindung verbunden. Das Förderdarlehen beträgt grundsätzlich bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, max. 100.000,- € / Wohneinheit.

Hinsichtlich detaillierter Förderbedingungen des Bayer. Modernisierungsprogramms sowie der Fördermöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau darf ergänzend auf die Anlagen verwiesen werden.

Es wird (weiterhin) vorgeschlagen, die verbliebenen Fördergegenstände gem. beiliegendem Entwurf im Interesse der Entwicklung des Stadtbildes und des Wohnumfeldes fortbestehen zu lassen. Die Maßnahmen werden aus dem Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ gefördert.

Vor dem dargestellten Hintergrund erscheint es weiterhin vertretbar, das Programmvolumen von 250.000,- € p. a. auf 150.000,- € zu reduzieren. In beiliegendem Text sind Ergänzungen unterstrichen, Löschungen gestrichen dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen				jährliche Folgekosten						
<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	Gesamtkosten	max. 150.000,00 € p. a.	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja	€
Veranschlagung im Haushalt										
<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	bei Hst. 6108.9410	Budget-Nr.	m	<input type="checkbox"/>	Vvhh	<input checked="" type="checkbox"/>	Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:										
Zustimmung der Käm				Beteiligte Dienststellen:						
liegt vor:				<input type="checkbox"/>	RA	<input type="checkbox"/>	RpA	<input type="checkbox"/>	weitere:	<input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:					<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein		
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt					<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein		

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V/SpA/Sf

Fürth, 29.10.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Kunz

Tel.:
3340