Leitfaden zum Einsatz von Städtebauförderungsmittel für private Vorhaben im Bereich „Lebendige Zentren“

1. Einführung in das Programm

Haldensleben ist Wirtschafts-, Wohn- und Identifikationsort und verfügt über eine vielfältige, historisch gewachsene Stadtstruktur und Stadträume. Das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ) vereint seit 2020 die Zielsetzungen der bisherigen Programme Aktive Zentren und Städtebaulicher Denkmalschutz und gehört damit, neben den beiden anderen Programmen Wachstum und Erneuerung und Sozialer Zusammenhalt, zu den drei Programmsäulen der Städtebauförderung.

Die Vielfalt der Funktionen soll gestärkt, historische und erhaltenswerte Bausubstanz entwickelt und der öffentliche Raum zu einem lebendigen und attraktiven sowie kulturellen Ort für das Miteinander im Quartier entwickelt werden. Die Schaffung von Wohnraum sowie von bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Infrastrukturen sind wichtige Maßnahmen der Städtebauförderung. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sowie für mehr Klimaschutz erhalten zudem ein größeres Gewicht.

Die Erreichung bzw. Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist Ziel des Einsatzes der Fördermittel in der Städtebauförderung in Deutschland. Übergeordnetes Ziel ist es Teilhabe und Austausch am gesellschaftlichen Leben für alle zu ermöglichen und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken.

Der vorliegende Programmleitfaden erläutert die Regeln und Abläufe der Förderung im Programm Lebendige Zentren und Quartiere. Der Leitfaden ist die programmspezifische Handlungsanleitung für alle Programmbeteiligten und Maßnahmenträger und dient der einheitlichen Programmumsetzung in den Fördergebieten.

2. Fördergrundlage

Grundlage der Förderung im Programm Lebendige Zentren ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL). Mit diesem Programmleitfaden regelt die Stadt Haldensleben das Förderverfahren im Programm Lebendige Zentren, um eine einheitliche Umsetzung des Programms in den Fördergebieten zu gewährleisten.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahmen erfolgt als Drittelfinanzierung (Bund, Land und Kommune). Ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) ist Voraussetzungen für die Gewährung von Fördermitteln.

3. Zuwendungszweck

Das Programm hat die Entwicklung der Fördergebiete zu lebenswerten Zentren und gleichzeitig zukunftsfähigen Wohn- und Lebensorten zum Ziel. Strategische Grundlage zur Programmausgestaltung ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Haldensleben. Dieses benennt Leitlinien und Steuerungsgrundsätze zur Entwicklung der Gesamtstadt einschließlich der Fördergebiete und zeigt den jeweiligen Handlungsbedarf auf.

Besonderes Gewicht haben Maßnahmen, die auf die Herausforderungen des Klimawandels eingehen. Die Realisierung entsprechender Schutz- und Anpassungsmaßnahmen und Maßnahmen zur nachhaltigen Qualifizierung von Grünräumen sind eine neue

Fördervoraussetzung im Rahmen der Gesamtmaßnahmen. Daneben sind private Akteure zu aktivieren und zu unterstützen.

4. Programmfinanzierung

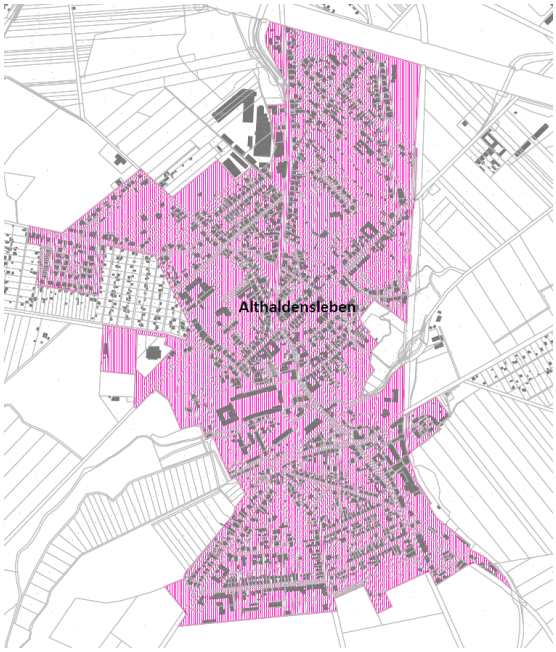
Die Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen im Programm Lebendige Zentren erfolgt aus Mitteln des Landes Sachsen-Anhalt und aus Mitteln des Bundes gemäß der jeweils geltenden „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen. Die Verwaltungsvereinbarungen werden jährlich abgeschlossen.

5. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Fördergebiete „Altstadt“ und „Haldensleben Süd“.

Lageplan Fördergebiet „Altstadt“

Lageplan Fördergebiet „Haldensleben Süd“



6. Förderverfahren

6.1 Förderantrag

Förderanträge sind bis zum 30.06. eines Jahres im Bauamt der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, 39340 Haldensleben einzureichen.
Dem Förderantrag sind die nachfolgenden Unterlagen beizufügen:

- ein aktuelles Maßnahmenkonzept mit Zeit- und Finanzierungsplan,
- Ausschreibungsunterlagen für Leistungen und Aufgaben
- ggf. geprüfte Bauplanungsunterlagen
- Kostenschätzung (nach Angebot)
- Eigentumsnachweis
- Verpflichtungserklärung über die Sicherstellung des Eigenanteils

6.2 Förderfähige Maßnahmen

Die Zuwendungen des Programms „Lebendigen Zentren“ sind bestimmt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung, zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt sowie zur Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge.

Ziel ist es, zentrale Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind, zu stärken und die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in den Zentren zu verbessern. Stadt- und Ortskerne sollen, insbesondere unter Erhalt des baukulturellen Erbes, zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur entwickelt werden.

Förderfähig sind Maßnahmen, die sich im Fördergebiet befinden, sich aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für dieses Gebiet ableiten lassen und den nachfolgenden Förderschwerpunkten zugeordnet werden können:

- Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung, Modernisierung und Sanierung von historischen Gebäuden, besonders erhaltenswerter Bausubstanz, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie Maßnahmen zum Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles
- Maßnahmen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude und wertvollen historischen Baustrukturen
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses
- Maßnahmen zum Erhalt, zur Qualifizierung, Weiterentwicklung und Vernetzung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume und Spielplätze)
- Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität und alternativen Mobilitätsformen (z.B. Integration von Car-Sharing-Plätzen)
- Maßnahmen für mehr Barrierearmut bzw. -freiheit
- Maßnahmen zur Verbesserung der grünen Infrastruktur (z.B. Schaffung/ Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität) oder Anpassung an den Klimawandel (z.B. Bodenentsiegelung, Regenwassermanagement)

6.3 Art und Umfang der Förderung / Finanzierungszusage

Die Fördermittel sind zweckgebunden und dürfen nur für die in der Finanzierungszusage benannten Maßnahmen eingesetzt werden. Eine Überschreitung des Kostenrahmens ist nur auf Antrag möglich. Förderfähig sind nur tatsächlich getätigte Ausgaben (geleistete Zahlungen).

Ein Rechtsanspruch auf Förderung oder auf eine bestimmte Förderhöhe besteht nicht. Der Fördergeber entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Förder- und Haushaltsmittel.

Die Finanzierungszusage bildet die Grundlage für den Abschluss rechtlicher Verpflichtungen. Vor Erteilung der Finanzierungszusage darf mit der Maßnahmenumsetzung nicht begonnen

werden. Als Maßnahmenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages (Auftragserteilung).

Die Förderung beträgt 30 v.H. der förderungsfähigen Kosten für die unter 6.2 genannten Maßnahmen.

Für Einzelvorhaben, d.h. Vorhaben entsprechend des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK), Einzeldenkmäler oder Vorhaben von überdurchschnittlich hoher städtebaulicher Bedeutung kann eine pauschalierte Förderung bis zu 40 v.H. der förderungsfähigen Kosten vorgenommen werden.

7. Inkrafttreten

Der Leitfaden zum Einsatz von Städtebauförderungsmittel für private Vorhaben im Bereich „Lebendige Zentren“ tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

Haldensleben, den

Hieber

Bürgermeister