



# Fassaden- und Hofflächenprogramm

Richtlinien für die Förderung  
Soziale Stadt Hamm Weststadt



# **Richtlinien der Stadt Hamm**

Richtlinien der Stadt Hamm über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen durch die Gestaltung von Innenhöfen, Vorgärten, Fassaden und Dächern im Soziale-Stadt-Gebiet Hamm Weststadt vom 14.02.2017

## **1. Zuwendungszweck**

Die Stadt Hamm gewährt - mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes - Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes. Ziel ist es, durch die Aktivierung von Eigeninitiative und durch die Unterstützung von Investitionen eine Standortaufwertung des Programmgebietes Hamm Weststadt zu erreichen. Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und des Wohnstandortes führen bzw. den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern. Die Aufwertung der Fassaden soll der architektonischen Gestalt des betreffenden Gebäudes entsprechen und seine stilistischen Elemente unterstreichen. Zudem ist die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes bzw. der Fassade zu berücksichtigen, so dass gestalterisch prägende Merkmale erhalten bleiben bzw. wieder sichtbar gemacht werden

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Förderung durch das Fassaden- und Hofflächenprogramm bezieht sich auf das gesamte Gebiet des vom Rat der Stadt Hamm gemäß § 171 e BauGB festgelegten Fördergebietes „Hamm Weststadt“

Der räumliche Geltungsbereich ist dem in Anlage A beigefügten Lageplan zu entnehmen.

## **3. Fördergegenstand**

3.1 Fördergegenstände sind Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern.

- 3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes, zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität der Wohn- und Freizeitsituation, des Stadt- und Bioklimas und der ökologischen Situation im Stadtteil beitragen.
- 3.3 Maßnahmen müssen das Erscheinungsbild des Gebäudes, des Grundstückes und des nahen Umfeldes wesentlich und nachhaltig verbessern, gleichzeitig müssen sie auch sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 3.4 Maßnahmen an Wohngebäuden sind förderfähig, wenn sie mindestens zwei Vollgeschosse haben. Hinsichtlich der Geschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um gemischt genutzte Gebäude und/oder städtebaulich besonders wichtige Objekte handelt. Dazu gehören beispielsweise Maßnahmen entlang der Hauptverkehrsstraßen und an Plätzen.

Maßnahmen an nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden können nur gefördert werden, wenn sie sich im direkten Umfeld von Wohngebäuden befinden.

### **3.5 Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:**

- 3.5.1 Vorbereitende Maßnahmen (z.B. die Entsiegelung von Flächen, Entrümpelung);
- 3.5.2 gärtnerische Gestaltung einschließlich Hofbefestigung, z.B. Anlegen von Spiel- und Wegeflächen, Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen, Neuanpflanzungen von Heckengehölzen, Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz und Maßnahmen, die der Entsiegelung und der ökologischen und ortsgerechten Gestaltung von Freiräumen dienen;
- 3.5.3 Renovierung, farbliche Gestaltung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen;
- 3.5.4 Rückbau von Fassadenverkleidungen (inkl. Werbeanlagen) und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen;
- 3.5.5 Restaurierung und Erneuerung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen Fassaden und Fassadenteilen (z.B. Stuck- oder Fassadenornamenten);
- 3.5.4 Dach- und Fassadenbegrünung.

### **3.6 Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn**

- 3.6.1 das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist, oder
- 3.6.2 im Zusammenhang mit der Fassadenerhaltung gleichzeitig eine Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird, oder
- 3.6.3 mehrere Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke/Objekte zur Einsparung von Kosten die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen, oder
- 3.6.4 die Zugänglichkeit der neu angelegten Flächen für einen erweiterten Personenkreis ermöglicht oder verbessert wird.

## **4. Förderbedingungen**

Zuwendungen werden nur gewährt wenn,

- 4.1 die Maßnahme baurechtlich unbedenklich ist;
- 4.2 beantragte Maßnahmen nicht nach anderen Richtlinien und/ oder Förderprogrammen gefördert werden können (Subsidiaritätsprinzip);
- 4.3 das Gebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 10 Jahre alt ist;
- 4.4 bei Begrünung und Gestaltung privater Grundstücksflächen die Zugänglichkeit für Mieter und Bewohner sichergestellt ist. Bei der Planung ist auch die Mitwirkung der Mieter erforderlich. Sie ist im Förderungsantrag nachzuweisen. Die umgestalteten Innenhofbereiche müssen mindestens 10 Jahre für die geförderte Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Diese Bestimmungen gelten auch für Rechtsnachfolger;
- 4.5 die Kosten der Maßnahme nicht auf die Miete umgelegt werden.

## **4.6 Nichtförderungsfähig sind insbesondere:**

- 4.6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Hamm bereits vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden;
- 4.6.2 Maßnahmen, die dem Artenschutz entgegenstehen;
- 4.6.3 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Auflagen gefordert werden könnten oder diesen entgegenstehen;
- 4.6.4 Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen;
- 4.6.5 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie nicht direkt zur Umgestaltung von Hofflächen erforderlich sind;
- 4.6.6 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten;
- 4.6.7 Kosten für Grunderwerb, Gebühren und Abgaben;
- 4.6.8 Maßnahmen, die unter Verwendung von Tropenhölzern ausgeführt werden;
- 4.6.9 Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen;
- 4.6.10 Energetische Maßnahmen (Dämmmaßnahmen an Fassade/ Dach, Austausch von Fenstern und Türen);
- 4.6.11 Eigenleistungen.

## **5. Art und Höhe der Förderung**

- 5.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.
- 5.2 Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Der Zuschuss beträgt 50% der nach diesen Richtlinien als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30 € (Brutto) je qm hergerichtete Fläche.
- 5.3 Nebenkosten einschließlich derjenigen für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung (z.B. Planung oder Bauleitung) sind bis zu einer Höhe von 5% der förderungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

- 5.4 Bei Maßnahmen an Grundstücken und Gebäuden, die sich im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften befinden, bei Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Vorgarten- und Innenhofgestaltung beträgt der Zuschuss 20% der als förderungsfähig anerkannten Kosten, bei Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Vorgarten- und Innenhofgestaltung jedoch maximal 12 € (Brutto) je qm gestalteter Fläche.

## **6 Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Hamm entscheidet vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Haushaltsmittel.

## **7. Antragstellung und Verfahren**

### **7.1 Antragsberechtigte sind:**

- 7.1.1 Eigentümer (natürliche und juristische Personen), Erbbauberechtigte, Mieter und Pächter von Gebäuden, baulichen Anlagen, Wohnungen und (Teil-) Grundstücken im Geltungsbereich der Richtlinie. Bei Anträgen von Mietern muss das schriftliche Einverständnis des Eigentümers vorliegen, gemäß Ziffer 4.4 ist bei Anträgen von Eigentümern zur Begrünung und Gestaltung privater Hofflächen die Beteiligung der Mieter nachzuweisen.
- 7.1.2 Juristische Personen des öffentlichen Rechts sind von der Antragstellung ausgeschlossen.
- 7.2 Der Antrag ist auf dem hierfür vorgesehenen Vordruck mit folgenden Unterlagen bei der Stadt Hamm einzureichen:
- 7.2.1 Skizzen, Fotos und/oder eine textliche Darstellung des jetzigen Zustandes des Objektes und des nahen Umfeldes mit den angrenzenden Gebäuden;
- 7.2.2 ein Plan, der die zukünftige Gestaltung und Nutzung erkennen lässt (möglichst im Maßstab 1:100);

- 7.2.3 ein alle Teilmaßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag für die geplante Maßnahme. Ab einer Auftragshöhe von über 5.000 € sind je Gewerk mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähigem Aufmaß vorzubringen. Sofern diese drei Angebote nicht eingeholt werden können, ist ein schriftlicher Nachweis über eine entsprechende Anfrage bei den Firmen – mit Datumsangabe und dem Hinweis, dass kein Angebot abgegeben werden kann – vorzulegen (siehe hierzu Anlage Antragsformular).
- 7.2.4 einer für die geplante Maßnahme etwa erforderlichen öffentlichen Genehmigung
- 7.2.5 Bei einem Antrag von Mietern die schriftliche Zustimmung des Eigentümers. Bei einem Antrag zur Begrünung und Gestaltung privater Hofflächen liefern Eigentümer einen Nachweis über die Beteiligung der Mieter.
- 7.3 Die Einzelheiten über die Gewährung einer Zuwendung werden durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Hamm und dem Antragsteller geregelt. Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss dieser Vereinbarung oder der Zustimmung zum vorzeitigen Beginn (Ziffer 7.4) beendet sein. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Hamm zulässig.
- 7.4 Auf Antrag kann die Stadt Hamm einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Abschluss der Vereinbarung schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittel kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- 7.5 Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Stadt Hamm einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Originalrechnungen und sonstigen Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.
- 7.6 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme nach den eingereichten Unterlagen durchgeführt worden ist oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Hamm abgestimmt worden sind.
- 7.7 Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- oder ordnungsgemäßen Umgangs mit öffentlichen Mitteln haben zuständige Vertreter der Stadt, der Aufsichtsbehörde und des Landesrechnungshofes jederzeit Begehungsrecht.



- 7.8 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn Zuwendungen nach anderen Bedingungen, bzw. aus anderen öffentlichen Haushalten gewährt werden.

## **8 Förderung von Modellmaßnahmen**

Die Stadt Hamm behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in den Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern. Diese bedürfen jedoch der Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg.

## **9 Rückforderungsmöglichkeit**

Die gemäß Ziffer 7.3 abzuschließende Vereinbarung enthält eine Rückforderungsklausel. Im Falle eines schwerwiegenden Verstoßes gegen diese Richtlinien oder Angaben, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren, kann der Zuschuss ganz oder teilweise zurückgefordert werden.

Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Ziffer 4.4, Satz 4, Satz 5 dieser Richtlinien. Zurückgeforderte Beiträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung mit fünf von Hundert über dem jeweiligen „Basiszinssatz nach § 247 BGB“ jährlich zu verzinsen.

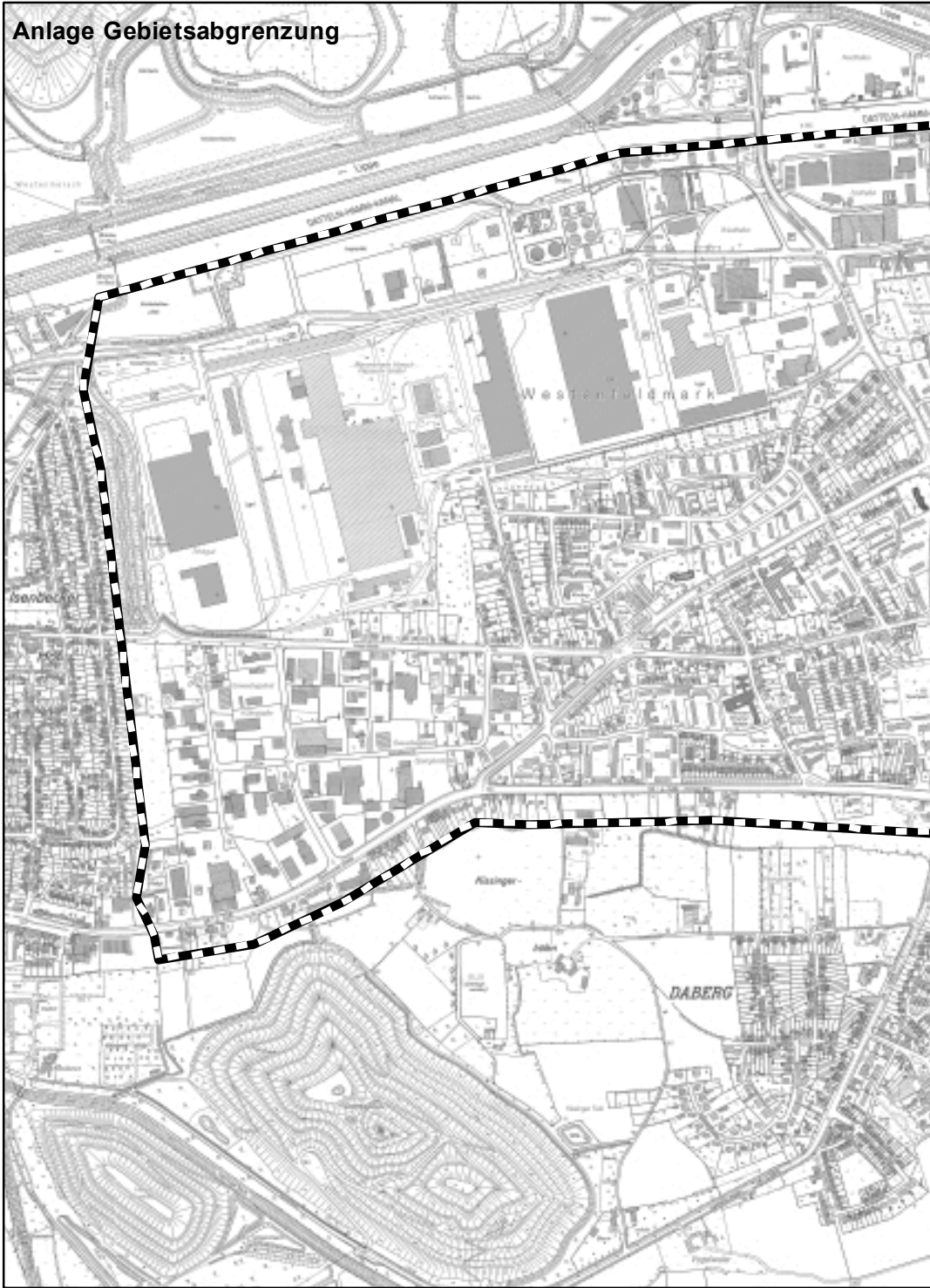
## **10 Rechtsgrundlagen**

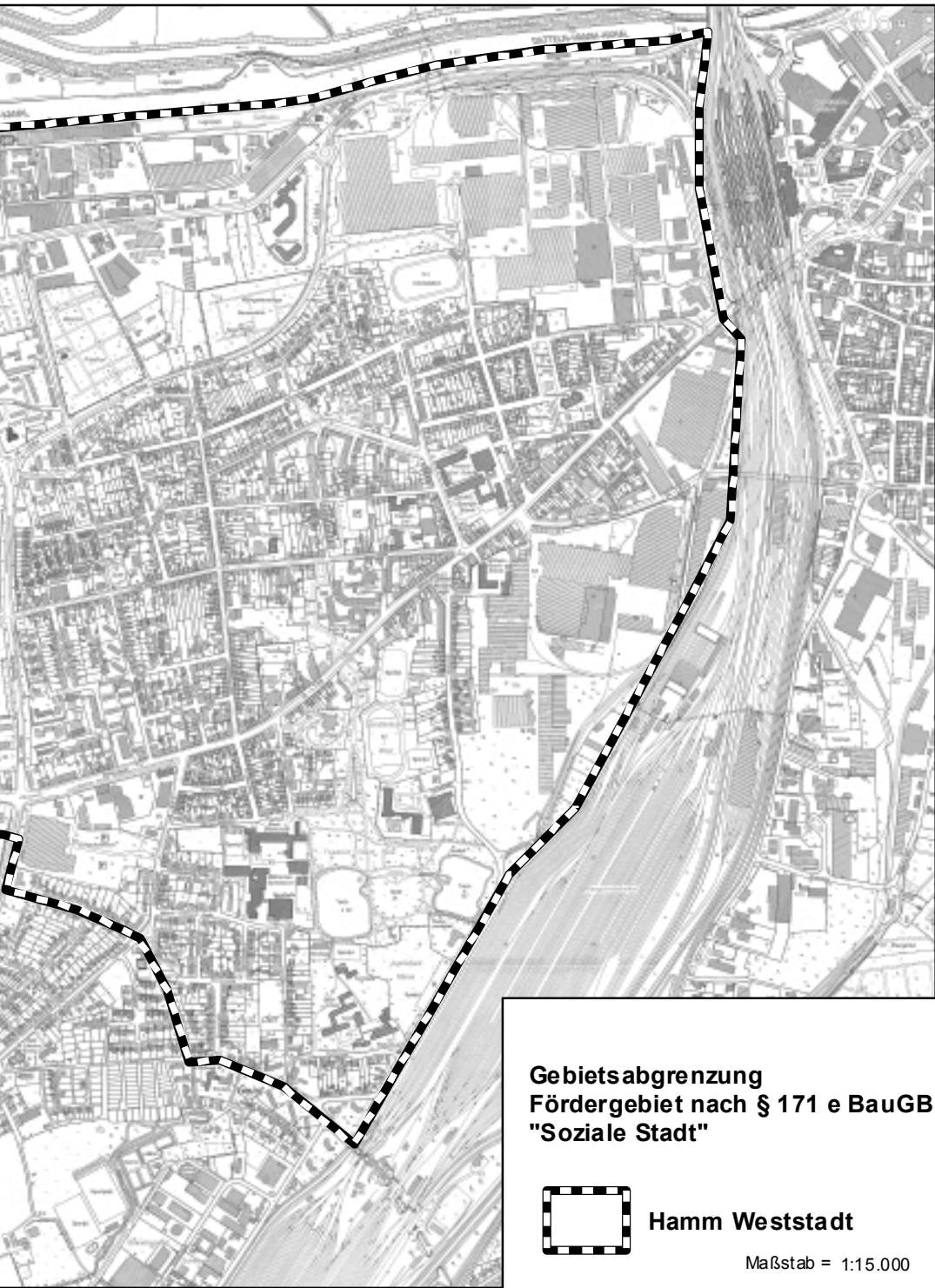
Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, Punkt 11.2 Profilierung und Standortaufwertung), nach dieser Richtlinie und nach der Maßgabe der jährlichen Haushaltssatzung gewährt.

## **11 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat vom 14.02.2017 in Kraft.

# Anlage Gebietsabgrenzung





**Gebietsabgrenzung  
Fördergebiet nach § 171 e BauGB  
"Soziale Stadt"**



**Hamm Weststadt**

Maßstab = 1:15.000

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



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**Bei Rückfragen stehen wir Ihnen  
gerne zur Verfügung.**

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

Ansprechpartner: Thomas Grügelsiepe

Telefon: 02381 / 17-4167

E-Mail: [Thomas.Grugelsiepe@stadt.hamm.de](mailto:Thomas.Grugelsiepe@stadt.hamm.de)

Weitere Infos: [www.hamm.de](http://www.hamm.de)

Impressum

Herausgeber:

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

November 2021

Auflagenhöhe: 200 Stück

Luftbild: Hans Blosssey