

Begründung:

Durch die 2020 erfolgte Überführung des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in die neue Programmstruktur „Lebendige Zentren“ ergeben sich neue Fördermöglichkeiten. Dem trägt die Stadt Emden Rechnung, indem sie das Sanierungsgebiet der Innenstadt in zwei Schritten erweitert (der erste Schritt ist bereits mit der Aufnahme von Teilabschnitten der Neutorstraße und der Straße Am Delft erfolgt, in einem zweiten Schritt werden bis zum Juni 2023 weitere Innenstadtbereiche in das Sanierungsgebiet aufgenommen). Außerdem wurde eine Laufzeitverlängerung der Sanierung bis 2030 beantragt.

In diesem Zusammenhang soll auch die Modernisierungsrichtlinie für die Innenstadt angepasst und die Inanspruchnahme erleichtert werden (Anlage 1). So sind zukünftig nicht mehr nur stadtbildprägende Gebäude förderfähig, sondern auch andere Gebäude, die durch die Sanierung das Stadtbild verbessern. Eine ausschließlich energetische Sanierung ohne Aufwertung der Gebäudehülle ist jedoch auch zukünftig nicht möglich.

Die Förderhöhe von bisher 140 € pro m² Fassaden-/Dachfläche wird vereinfacht, indem in der neuen Modernisierungsrichtlinie die Förderhöhe pauschal max. 30.000 € bzw. 50.000 € für Gebäude von besonderer städtebaulicher oder bauhistorischer Bedeutung beträgt.

Diese Anpassungen sind bereits ein Vorgriff auf die Regelungen der neuen Städtebauförderrichtlinie, die im Entwurf vorliegt und Ende 2022/Anfang 2023 in Kraft treten soll.

Hier wird erstmalig auch ein Baupreisindex eingeführt, der Preissteigerungen Rechnung trägt (siehe Modernisierungsrichtlinie § 4 Fördersatz und Förderhöhe, Abschnitt a).

In Bezug auf die weiterhin gültige Bau- und Ordnungsrichtlinie (Fördermittel z.B. für mindergenutzte Gebäude/ungenutzte Grundstücke, Zusammenlegung von Läden...) wird ausschließlich der Bezug auf die nicht mehr gültige Energieeinsparverordnung geändert und auf die aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung verwiesen, die Richtlinie wird hier deshalb nicht gesondert dargestellt.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln ermöglicht die nachhaltige Aufwertung der Emder Innenstadt und wirkt sich dadurch positiv auf den Demografieprozess aus.

Anlagen:

angepasste Modernisierungsrichtlinie