



Schwäbisch Gmünd, 15.04.2015
Gemeinderatsdrucksache Nr. 087/2015

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Fassadensanierungsprogramm - Abschlussbericht und Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für das Haushaltsjahr 2014

Anlagen:

Lageplan mit umgesetzten Gebäuden

Beschlussantrag:

Für das Fassadensanierungsprogramm im Hinblick auf die Landesgartenschau wird bei der Haushaltsstelle 2 I 62000101 9880, Förderung von Investitionen in der Innenstadt, für das Jahr 2014 eine überplanmäßige Ausgabe bis zu 150.000 € genehmigt. Die Mitteldeckung erfolgt durch:

Restmittel, finanziert aus dem Verkauf der Horten Kacheln, bei der Haushaltsstelle 2 T 58100140 9520 in Höhe von 11.871,68 €, Restmittel für die Stadtplanung bei der Haushaltsstelle 1 6110 6010 in Höhe von 80.000 € und Mehreinnahmen bei den Baugenehmigungsgebühren bei der Haushaltsstelle 1 6130 1000 in Höhe von 58.128,32 €.



Sachverhalt:

Zur Erhaltung der historischen Innenstadt hat auf Beschluss des Gemeinderats das Regierungspräsidium Stuttgart bereits 1984 eine Verordnung (Gesamtanlage nach DSchG „Altstadt Schwäbisch Gmünd“) beschlossen. Da die Umsetzung in der Praxis für die Eigentümer der Objekte auch denkmalrechtlich bedingte Mehraufwendungen zur Folge haben konnte, die nicht durch entsprechende steuerliche Vergünstigungen aufgefangen würden, sollten hier durch Zinsentlastungen und Zuschüssen Ausgleich geschaffen werden.

Mit dem vom Gemeinderat beschlossenen und am 01.07.1999 bekanntgemachten Fassadensanierungsprogramm wurde fachliche und finanzielle Hilfe im Bereich der denkmalrechtlich Genehmigungen und Förderungen von Mehraufwendungen und Verschönerungen exakt in dieser Gebietskulisse der geschützten historischen Altstadt eröffnet.

Bis 2012 wurden die Förderanträge entsprechend der damaligen Zielsetzung im engeren Rahmen der Denkmalpflege als Ausgleich und Förderinstrument bei denkmalrechtlich bedingten Mehraufwendungen und Erhaltungsmaßnahmen im denkmalpflegerischen Ansatz behandelt und bezuschusst.

Am 08.11.2012 hat der Gemeinderat (Gemeinderatsdrucksache Nr. 139/2012) die Richtlinien zu diesem Programm dahingehend modifiziert, dass im Vorfeld und befristet bis zur Landesgartenschau die Gebietskulisse im Bereich des südöstlichen Villengürtels, im nordwestlichen Areal, Remsstraße, westlicher Stadteingang und Mutlanger Straße (siehe Skizze zur Vorlage 139/2012) und das Fördervolumen ausgedehnt werden. Damit traten die Aspekte der Verschönerung des Stadtbildes mehr in den Vordergrund. Auch die Zuschusssumme wurde erhöht und die Zuschüsse auf weitere Kriterien erweitert, wie Erneuerung und Instandsetzung von Fassaden; Einbau, Erhalt und Wiederherstellung von Klappläden, Sprossenfenstern und Haustüren aus Holz; Material und stilgerechte Architekturdetails (Fries, Plastiken, Geländer...) und Einfriedungen, Begrünung/Bepflanzungen auf den Grundstücken und an der Gebäudehülle.

Die Landesgartenschau 2014 hat über zwei Millionen Besuche zu verzeichnen. Die Innenstadt war immer wichtiger Teil der Großveranstaltung. Aus diesem Grund war es der Stadt ein großes Anliegen, gerade auch die Altstadt in einem guten optischen Zustand zu präsentieren.

Die Eigentümer relevanter Gebäude wurden deshalb animiert, sich mit als Gastgeber zu fühlen und ihre Immobilien entsprechend zu sanieren bzw. zu verschönern.

Nach einem etwas verhaltenen Anlauf haben die Sanierungsmaßnahmen, unterstützt durch die Zuschüsse des Fassadensanierungsprogramms, eine große Eigendynamik entwickelt. Aus Gründen der Gleichbehandlung waren dazu auch alle Antragsteller zu berücksichtigen. Insgesamt 147 Gebäudeeigentümer, quer durch die gesamte Innenstadt, konnten so dazu bewogen werden, ihre Häuser ordentlich herzurichten (s. Anlage).

Erforderlich war, dass es seltenst nur beim Fassadenanstrich blieb, häufig wurden noch zusätzlich Fenster und Haustüren saniert, Holzklappläden zugefügt etc.. Auch kostenmäßig blieb es nicht bei den Erstaussgaben. Jeder Bürger wollte ein „schönes“ Haus vor-



zeigen. Die zahlreichen Umsetzungen zeigen, dass es der richtige Schritt war, auch reine Verschönerungsmaßnahmen zu fördern, um weitergehende Maßnahmen zu initiieren.

Auch die Besucher der Landesgartenschau, die zu Fuß oder mit Elektrozüglein die Innenstadt erkundeten, haben die schöne Altstadt ebenso bewundert wie die neu angelegten Teile im „Erdenreich“ oder im „Himmelsgarten“. Letztlich wurde erreicht, dass die Gäste, davon sehr viele Auswärtige, die Gmünd vorher nicht kannten, die Stadt von ihrer „besten Seite“ kennen- und schätzen gelernt haben und deshalb auch wiederkommen werden.

Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie werden davon nachhaltig profitieren. Deshalb ist die Initiative des Fassadensanierungsprogramms mit finanzieller Unterstützung letztlich eine große Erfolgsgeschichte.

Der Gewinn für das Erscheinungsbild der Innenstadt, der aus dieser Investition gewachsen ist, ist absolut ablesbar. Die mitunter sehr ansehnlichen Fassaden geben der Stadt ihr Gesicht, prägen das Bild und tragen wesentlich zum Flair der Stadt bei: Es sind rund 330.000 € städtische Mittel über die Jahre für das Fassadensanierungsprogramm eingesetzt worden. Insgesamt wurde ein Gesamtvolumen von über 1,65 Mio.€ angestoßen. Diese Förderung war eine gute Investition in die Zukunft der Stadt.