

SACHSTANDSBERICHT: FASSADENPROGRAMM DER STADT WERMELSKIRCHEN

Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Wermelskirchen

Zuwendungsbescheid 05/51/20 vom 24.06.2020 mit Änderung/Neufassung vom 19.10.2020

Das Fassadenprogramm der Stadt Wermelskirchen ist Bestandteil des „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Wermelskirchen Innenstadt 2023“. Im STEP2020 wurden zuwendungsfähige Kosten für investive Maßnahmen zur Weiterleitung an Privatpersonen in Höhe von 300.000€ bewilligt. Für die Umsetzung des Programms durch einen Kümmerer wurden ebenfalls zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 75.000€ zugesichert. Der Fördersatz beträgt 100%.

Ausgangssituation:

Die Bebauung in Wermelskirchen ist gekennzeichnet durch eine abwechslungsreiche und harmonische Mischung aus historischen und modernen Elementen. Die Innenstadt ist geprägt von einer heterogenen Bebauung, die sich aus traditionellen Fachwerkhäusern, modernen Wohnbauten und industriellen Strukturen zusammensetzt. Die vielfältigen Elemente ergeben in ihrer Gesamtheit ein ansprechendes Stadtbild. Diese Gebäude tragen maßgeblich zur Attraktivität der Innenstadt bei und zeugen von der langen Geschichte der Stadt. Als besonders markant sind die evangelische Stadtkirche sowie das historische Rathaus am Marktplatz zu nennen, welche als Wahrzeichen der Stadt gelten.

Um die Gebäudestruktur aufzuwerten und Anreize für private Sanierungsmaßnahmen zu schaffen, wurde ein Fassadenprogramm in der Wermelskirchener Innenstadt aufgestellt. Das Hauptziel des Fassadenprogramms ist die Verschönerung und Aufwertung des Stadtbildes in der historischen Innenstadt und den umliegenden Wohngebieten. Durch die Förderung der Renovierung und Instandhaltung von Hausfassaden etc. werden historische Bausubstanzen erhalten und moderne Akzente gesetzt werden.

Zur Vorbereitung und Durchführung des Fassadenprogramms wurden im Zuge des IEHKS eine Gestaltungsleitlinie und eine Stadtbildanalyse erstellt. Die Analyse aus dem Jahr 2020 umfasst alle förderfähigen Objekte innerhalb des festgelegten Gebietskulturs. Der Bericht ist unter dem Link https://www.wermelskirchen.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/Planen_Bauen/IEHKS/Fassadenprogramm/Stadtbildanalyse.pdf auf der Internetseite der Stadt Wermelskirchen abrufbar. Die Objekte sind in Denkmäler, historisch wertvoll Gebäude, stadtbildprägende Gebäude und Neugliederung Rekonstruktion der Fassade unterteilt. Zu jedem Gebäude wurden Maßnahmen aufgezeigt, die der Aufwertung dienen und gefördert werden können.



Die Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen in der Innenstadt von Wermelskirchen wurden im September 2019 durch den Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossen. Im November 2023 wurden die Bagatellgrenze mit Beschluss des Rates herabgesetzt, sodass nunmehr auch kleinere Maßnahmen mit einem Zuschuss von mindestens 500€ förderfähig sind (https://www.wermelskirchen.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/Planen_Bauen/IKEHK/Fassadenprogramm/Richtlinien_Fassadenprogramm.pdf).



BAHNHOFSTRASSE 4

um 1875 | Bergisches Haus

Maßnahmen

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">☐ Dach<ul style="list-style-type: none">☐ ausbessern☐ eindecken☐ Dachaufbauten/-gauben<ul style="list-style-type: none">☐ ausbessern☐ eindecken☐ vereinzeln☐ Satellitenschüsseln oder Ähnliches<ul style="list-style-type: none">☐ versetzen oder entfernen☐ Gebäude Rückbau<ul style="list-style-type: none">☒ Fassade<ul style="list-style-type: none">☐ ausbessern☐ streichen☐ neu gliedern / EG auf OG abstimmen☒ Fenster<ul style="list-style-type: none">☐ streichen☒ Fensterformat ändern☒ konstruktive Teilung vornehmen☐ Fensterläden<ul style="list-style-type: none">☐ streichen☐ erneuern/ wiederherstellen☐ Rollläden<ul style="list-style-type: none">☐ erneuern☐ zurückbauen/ verstecken☒ Markisen<ul style="list-style-type: none">☐ entfernen☒ einzelnen Fenstern zuordnen | <ul style="list-style-type: none">☒ Haustür<ul style="list-style-type: none">☐ streichen☐ erneuern☒ Vordächer/-bauten<ul style="list-style-type: none">☐ streichen☐ erneuern/ wiederherstellen☒ zurückbauen☒ Werbung<ul style="list-style-type: none">☐ auf EG / UK Fensterbrüstung OG begrenzen☒ keine Flächenwerbung☒ keine beleuchteten (Werbe-)Kästen/-schnittzüge☒ maßstablicher Ausleger☒ Einzelbuchstaben, hinterleuchten☒ Einfriedung<ul style="list-style-type: none">☐ Rückbau von ortsfremden Verkleidungen☐ Abstimmung mit Verwaltung zu Abgrenzung Möblierung☐ Möblierung<ul style="list-style-type: none">☐ neutralisieren/ austauschen (sponsorentfrei)☐ Corporate Identity für die Innenstadt☐ Verlegungsband☐ Aufsteller<ul style="list-style-type: none">☐ reduzieren/ entfernen☐ Was sagt die Sondernutzungssatzung?☐ Sonstiges/ weitere Anmerkungen |
|---|---|

166

Abbildung 1: Beispielseite aus der Stadtbildanalyse

Bearbeitendes Amt ist das Amt 61 Stadtentwicklung. Der Arbeitskreis Wermelskirchen Innenstadt ist das politisch besetzte Entscheidungsgremium, der mit Beschluss des Rates Entscheidungsgewalt über die Förderanträge hat und unter Vorsitz des Technischen Beigeordneten bei Bedarf zusammentritt.

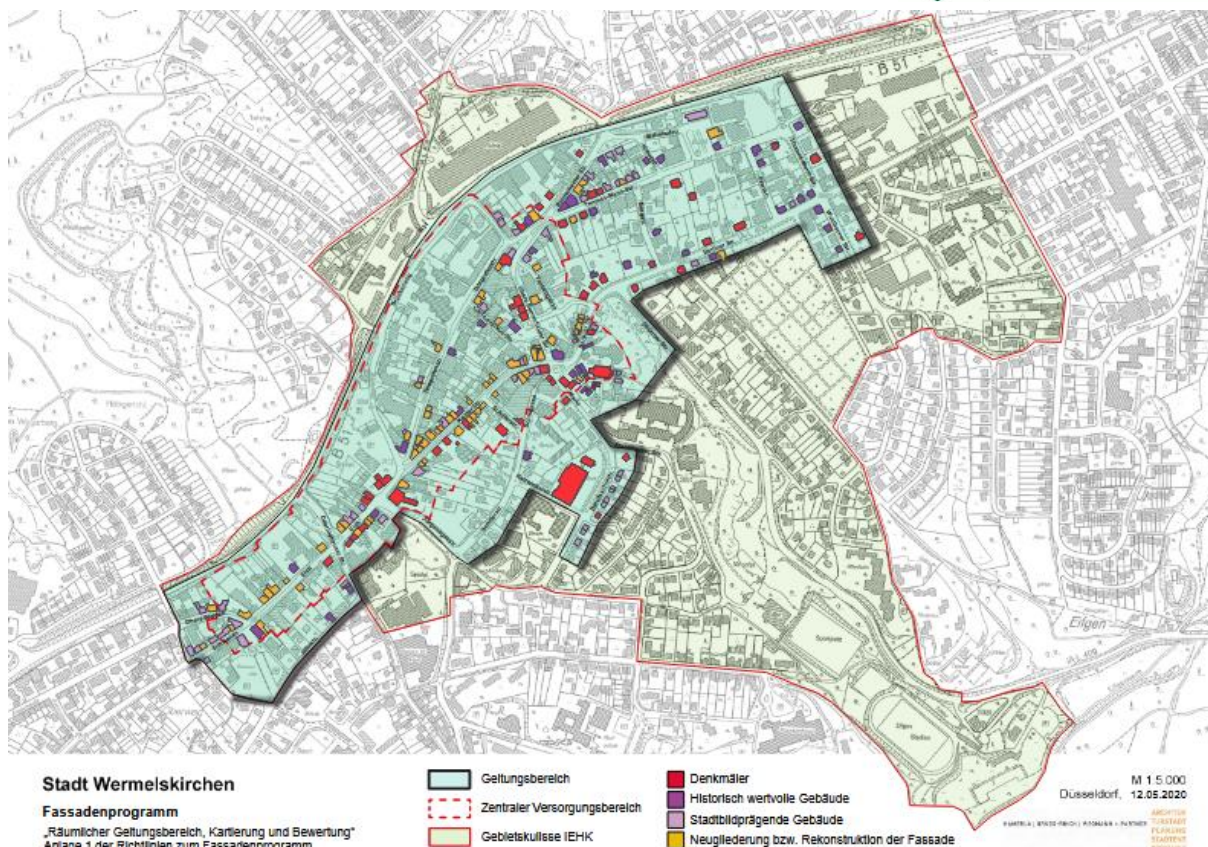


Abbildung 2: Abgrenzung der Gebietskulisse

Kümmerer

Der Kümmerer ist beratende Person für Eigentümer und Eigentümerinnen und erarbeitet gemeinsam die Maßnahmen und Anträge. Im Auftrag der Stadtverwaltung kontrolliert er die Zuwendungsfähigkeit der Inhalte und Kosten. Damit wird sichergestellt, dass nur zuwendungsfähige Kosten Teil der Beantragung und Bewilligung sind.

Seit dem Jahr 2020 waren drei Kümmerer für die Stadtverwaltung als externe Berater und Ansprechpartner für die Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen tätig. Aufgrund der Unsicherheit und Einschränkungen durch Corona, dem Ukrainekrieg und der Energiekrise war es für die Kümmerer schwer, Eigentümer und Eigentümerinnen anzusprechen. Im Sommer 2023 wurden deshalb alle Hausbesitzende persönlich per Brief angeschrieben und über das Programm informiert. Die Zusammenarbeit mit zwei Kümmerern wurde im Jahr 2022, bzw. im Jahr 2023 beendet, da die Stadtverwaltung mit den Arbeitsergebnissen unzufrieden war.

Mit Beauftragung von Frau Schmittmann im Herbst 2023 als neue und derzeitige Kümmerin für das Fassadenprogramm konnte die Antragstellung intensiviert und bereits einige neue Maßnahmen bewilligt werden. Sowohl die Zusammenarbeit, als auch die Rückmeldung der Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen ist seitdem positiv und deutlich gestiegen.



Übersicht der Maßnahmen

Jahr	Objekt	Bewilligte Zuwendung in €	Ausgezahlte Zuwendung in €	Status
2021	Telegrafenstr. 54a		6.423,00	abgeschlossen
2022	Marktgasse 2		5.137,00	abgeschlossen
	Remscheider Str. 2		34.408,00	abgeschlossen
2023	In den Steinen 1	16.521,00		laufend
	Markt 6/7	32.483,00		laufend
2024	Markt 1	39.495,42		laufend
	Berufsschulstr. 1	11.560,57		laufend
	Berufsschulstr. 3	11.755,11		laufend
	Pfarrstr. 3	30.902,95		laufend
	Kölner Str. 1	4.044,45		laufend
	Eich 52	5234,83		laufend
	Berliner Str. 8			geplant
	Berliner Str. 57			geplant
	Berliner Str. 6			geplant
	Obere Remscheider Str. 7			geplant
	Remscheider Str. 4			geplant
2025	Weitere Maßnahmen werden angestrebt			

Bewilligte und geförderte Gebäude

2020

Im Jahr 2020 wurden keine Maßnahmen bewilligt. Gründe dafür sind u.a. die intensive und schwierige Suche nach einem geeigneten Kümmerer, sowie Probleme mit dem ersten beauftragten Kümmerer, der pandemischen Lage, sowie ein zurückhaltendes Verhalten bei der Investition in privates Eigentum.

2021

Telegrafienstraße 54a



Abbildung 3: Vorher Bilder Telegrafienstraße 54a

Beantragte und umgesetzte Maßnahme:

- Fassadenanstrich
- Neue Balkonverkleidung + Anstrich
- Kompressorverkleidung
- Zuwendungsfähige Kosten: 26.065,09 €
- Bewilligt am 29.06.2021
- Abgeschlossen und geprüft am 07.12.2021
- Ausgezahlte Förderung: 6.423,00€



Abbildung 4: Nachher Bilder Telegrafienstraße 54a

2022

Marktgasse 2



Abbildung 5: Vorher Bilder Marktgasse 2

Beantragte und umgesetzte Maßnahme:

- Fenstererneuerung
- Zaunerneuerung auf Grundlage historischer Abbildungen
- Außenbekleidung, beschädigte Gesimspartien ergänzen
- Zuwendungsfähige Kosten 11.560,00€
- Bewilligt am 14.03.2022
- Abgeschlossen und geprüft am 22.05.2023
- Ausgezahlte Förderung: 5.137,00€



Abbildung 6: Nachher Bilder Marktgasse 2

Remscheider Straße 2



Abbildung 7: Vorher Bilder Remscheider Straße 2

Beantragte und umgesetzte Maßnahme:

- Dachdeckerarbeiten: Ergänzung fehlender Fenstereinfassungen und einheitliche Eindeckung der Dachflächen, inklusive Einfassungen der Gauben mit Naturschiefer (Bogenschnitt), optional inklusive Wandflächen des Zwerchtürmchens, sofern das Verputzen technisch nicht möglich ist
- Stuck- und Putzsanierung: Instandsetzung und Stuckergänzung an der Erkerfassade und sofern technisch möglich an der Fassade des Zwerchtürmchens
- Zuwendungsfähige Kosten 75.076,00€
- Bewilligt am 17.03.2022
- Abgeschlossen und geprüft am 14.08.2023
- Ausgezahlte Förderung: 34.408,00€



Abbildung 8: Nachher Bilder Remscheider Straße 2

2023

In den Steinen 1



Abbildung 9: Vorher Bilder In den Steinen 1

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Fassadensanierung und -anstrich
- Sanierung Fenster und Haustür
- Zuwendungsfähige Kosten 33.042,90€, 50% Förderung
- Bewilligt am 26.09.2023
- Laufende Maßnahme

Markt 6/7



Abbildung 10: Vorher Bilder Markt 6/7

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Fassadensanierung (Schiefer)
- Sanierung Fenster, Austausch der Werbung
- Zuwendungsfähige Kosten 65.162,06 €, 50% Förderung
- Bewilligt am 28.09.2023
- Laufende Maßnahme

2024

Markt 1



Abbildung 11: Vorher Bild Markt 1

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Anstrich der Fassade
- Austausch mehrerer Fenster
- Rückbau der Verschieferung am Erker und Einbau von neuen Fenstern mit der ursprünglichen Teilung
- Folierung der Fenster entfernen und durch innenliegende Plissees ersetzen
- Werbeanlage an die neue Hausgestaltung anpassen
- Zuwendungsfähige Kosten 78.990,85€, 50% Förderung
- Bewilligt am 06.06.2024
- Laufende Maßnahme

Berufsschulstraße 1



Abbildung 12: Vorher Bilder Berufsschulstraße 1

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Anstrich Fassade, Gesimse, Schlagläden, Fenster, Regenrinnen, Fallrohre, Einfahrtstor
- Austausch Regenrinne
- Schlagläden werden einheitlich in RAL6005 gestrichen anstelle der heutigen unterschiedlichen Farbtöne
- Zuwendungsfähige Kosten 23.121,15 €, 50% Förderung
- Bewilligt am 06.06.2024
- Laufende Maßnahme

Berufsschulstraße 3



Abbildung 13: Vorher Bilder Berufsschulstraße 3

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Anstrich Fassade, Gesimse, Schlagläden, Fenster, Regenrinnen, Fallrohre, Einfahrtstor
- Austausch Regenrinne
- Schlagläden werden einheitlich in RAL6005 gestrichen anstelle der heutigen unterschiedlichen Farbtöne
- Zuwendungsfähige Kosten 23.510,22€, 50% Förderung
- Bewilligt am 06.06.2024
- Laufende Maßnahme

Pfarrstraße 3



Abbildung 14: Vorher Bild Pfarrstraße 3

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Sanierung der Fassaden
- Erneuerung der Fenster im Stil der Gründerzeit
- Zuwendungsfähige Kosten 61.805,90€, 50% Förderung
- Bewilligt am 06.06.2024
- Laufende Maßnahme

Kölner Straße 1



Abbildung 15: Vorher Bild Kölner Straße 1

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Sanierung der Fassaden inkl. Gesimse, Fensterbänke, Fenstergitter und Dachrinnen
- Anbringen eines Stadtwappens
- Zuwendungsfähige Kosten 8.088,90€, 50% Förderung
- Bewilligt am 04.07.2024
- Laufende Maßnahme

Eich 52



Abbildung 16: Vorher Bilder Eich 52

Beantragte und bewilligte Maßnahme:

- Anstrich Gesims, Fallrohr, Fensterbänke, Regenrinnen,
- Fassade im EG-Bereich
- Zuwendungsfähige Kosten 10.497,67€, 50% Förderung
- Bewilligt am 04.07.2024
- Laufende Maßnahme

Aussicht

Bewilligungsreife Maßnahmen

Berliner Straße 8

Geplante Maßnahme:

- Verschieferung der Seitenfassade (einsehbar)
- Bau eines Vorderdachs an Eingangstür
- Zuwendungsfähige Kosten: 25.800,00€



Abbildung 17: Berliner Straße 8

Objekte in Vorbereitung

Neben dem bereits bewilligungsreifen Antrag sind mehrere Anträge in der Prüfung durch die Kümmerin bzw. in der Prüfung der unteren Denkmalschutzbehörde. Letztere ist bei vielen Objekten für die Genehmigung der Sanierungsmaßnahmen zuständig. Ein aktiver Austausch innerhalb der Verwaltung sowie mit der Kümmerin wird dabei forciert.

Darüber hinaus bekundet eine Vielzahl weiterer Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer ihr Interesse am Fassadenprogramm und strebt die Stellung von Anträgen an. Die derzeitige Laufzeit bis Dezember 2024 stellt jedoch ein Hemmnis dar, da die Maßnahmen in kürzester Zeit beantragt, vom Arbeitskreis bewilligt, umgesetzt und mit dem Schlussverwendungsnachweis abgerechnet werden müssten. Aufgrund der momentanen schlechten Verfügbarkeit von Handwerkern ist dies kaum zu realisieren.

Mit folgenden Objekten werden derzeit konkrete Gespräche geführt:

Berliner Straße 57



Abbildung 18: Berliner Straße 57

Geplante Maßnahmen: Anstrich der Fassade, Sanierung des Gartentors, Sanierung der Schlagläden

Berliner Straße 6



Abbildung 19: Berliner Straße 6

Geplante Maßnahmen: Neueindeckung der Fassade und des Daches, Streichen der Haustüre, Gesimse, Regenrinnen, Fallrohr und der Schlagläden, Montage der Schlagläden im EG

Obere Remscheider Straße 7



Abbildung 20: Obere Remscheider Straße 7

Geplante Maßnahmen:
Neueindeckung der Fassade und
des Daches, Streichen der
Haustüre, Gesimse,
Regenrinnen, Fallrohr und der
Schlagläden, Montage der
Schlagläden im EG

Remscheider Straße 4



Abbildung 21: Remscheider Straße 4

Geplante Maßnahmen:
ursprüngliche Aufteilung der EG-
Schaufenster herstellen

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass die noch zur Verfügung stehenden Fördermittel mit den in Beratung befindlichen und kurzfristig zu bewilligenden Maßnahme im Jahr 2024/Anfang 2025 ausgeschöpft werden. Es besteht weiterhin großes Interesse und Bedarf an Mitteln für das Fassadenprogramm, weshalb eine Fortführung angestrebt wird.