

## Richtlinie für die Förderung einer Planungsleistung „Ideenskizze“ (Fachwerk5Eck)

### **Präambel:**

Aufgrund von demographischem Wandel, dem Strukturwandel im Einzelhandel und weiterer Faktoren, finden sich in den Altstädten und Ortschaften in Südniedersachsen einige Leerstände und Unternutzungen in historischen Gebäuden. Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung unterstützt das Fachwerk5Eck Hauseigentümer:innen und Kaufinteressierte historischer Gebäude mit niedrigschwelligen Beratungsangeboten, um sie bei anstehenden Sanierungsarbeiten zu unterstützen und zu motivieren.

### **1. Ziel der Richtlinie:**

Eigentümer:innen und Kaufinteressenten historischer Gebäude mit Leerstand oder Unternutzung sollen finanzielle Unterstützung für Ideenskizzen von Planungsbüros bekommen, die eine zeitgemäße Nutzung veranschaulichen. Damit soll das Innenentwicklungsziel Leerstand zu beseitigen gefördert werden und Potenziale aufgezeigt werden: z.B. Läden zu Wohnraum rückbauen, modernisieren, Barrierefreiheit herstellen. Zumeist sind individuelle Lösungen notwendig.

### **2. Gegenstand und Umfang der Förderung:**

- 2.1 Gefördert werden planerische Leistungen der Leistungsphase 1 und der Leistungsphasen 2 a,b,c und d nach HOAI, Anlage 10.1 – ausgeführt von einem/einer qualifizierten Entwurfsverfasser:in nach Anforderung der aktuell gültigen Niedersächsischen Bauordnung.
- 2.2 Beinhaltet sind eine Begehung vor Ort in der Immobilie zu Beginn sowie eine Abschlusspräsentation des Entwurfs.
- 2.3 Planungsunterlagen sollen im Maßstab 1:100 (Aufmaß Genauigkeit I-II) angefertigt werden.
- 2.4 Teil der Förderung ist die Erstellung einer Fotodokumentation und einer Beschreibung der Ist-Situation und des Zustandes des Gebäudes.
- 2.5 Ziel der Förderung ist es, dem/der Hauseigentümer:in oder Kaufinteressierten eine Nutzungsidee zu skizzieren, um sich die Sanierung besser vorstellen zu können. Für die Ideenskizzen sollen maximal 2 Varianten erstellt werden.
- 2.6 Für den Umfang der Förderung ist eine Obergrenze von 5.000 Euro (netto) festgelegt.

### **3. Fördervoraussetzungen:**

- 3.1 Vor der Antragstellung ist ein Beratungsgespräch mit der Geschäftsstelle Fachwerk5Eck bzw. die Teilnahme an einer „Fachwerk-Sprechstunde“ des/ der Antragsteller:in verpflichtend.

- 3.2 Es können Ideenskizzen für Gebäude, die von Leerstand und Unternutzung betroffen sind, beantragt werden.
- 3.3 Bei den Immobilien soll es sich entweder um Gebäude in den historischen Altstädten oder den Ortskernen auf der Fläche der Landkreise Göttingen und Northeim handeln. Bevorzugt werden Gebäude in Fachwerk-Bauweise, bei denen die Umsetzung der Planung wahrscheinlich ist.

#### **4. Nutzungsrechte:**

- 4.1 Die Nutzungsrechte der erstellten Planungsleistung liegen beim Fachwerk5Eck. Sie werden dem/der Eigentümer:in zur Verfügung gestellt. Das Fachwerk5Eck behält sich zeitlich und räumlich unbeschränkt das Recht vor, die erarbeiteten Unterlagen dem Auswahlgremium (s. 5. Verfahren) zu Berichtszwecken zur Verfügung zu stellen und sie außerdem in der Öffentlichkeitsarbeit zu verwenden. Insbesondere dürfen Bilder und Planskizzen unter Angabe der Urheberrechte in Ausstellungen, Informations- oder Projektbroschüren und auf Internet-Seiten verwendet werden. Dazu wird jeweils die Angabe von Straße und Hausnummer unkenntlich gemacht.
- 4.2 Wird eine Förderung mit einer kaufinteressierten Person vereinbart, so wird die erstellte Planungsskizze dem/r Hauseigentümer:in übergeben, sofern nicht innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung der Skizze ein Kaufvertrag zustande kommt.
- 4.3 Die Ideenskizze wird in die Bau- bzw. Hausakte der zuständigen Bauaufsichtsbehörde aufgenommen.

#### **5. Verfahren:**

- 5.1 Hauseigentümer:innen und Kaufinteressierte stellen bei der Geschäftsstelle Fachwerk5Eck einen Antrag auf Förderung einer Ideenskizze (s. Antragsformular). Dem Antrag sind als Anlage aussagekräftige Fotos anzufügen, die den aktuellen Zustand des Gebäudes dokumentieren.
- 5.2 Über die Gewährung der Fördermittel entscheidet ein Auswahlgremium des Fachwerk5Ecks, das aus Vertreter:innen der Bauämter der fünf Kooperationsstädte besteht.
- 5.3 Auftraggeber und Vertragspartei des Planungsbüros ist das Fachwerk5Eck. Das Planungsbüro wählt der/die Hauseigentümer:in bzw. Kaufinteressent:in selbst aus.
- 5.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

**Bewertungsmatrix (füllt die Geschäftsstelle als Anlage zum Antrag aus):**

<b>Kriterium</b>	<b>Ja</b>	<b>nein</b>	<b>Bemerkungen</b>
Befindet sich der Standort des Gebäudes in den Städten des Fachwerk5Ecks bzw. deren Ortsteilen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (= sonstige Flächen der Landkreise Göttingen und Northeim)	
Handelt es sich um ein Gebäude in Fachwerkbauweise?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Handelt es sich um einen Leerstand?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erscheint die Umsetzung der Planung wahrscheinlich?	<input type="checkbox"/> (=sehr wahrscheinlich, wahrscheinlich)	<input type="checkbox"/> (=eher nicht wahrscheinlich, nicht wahrscheinlich)	
Beinhaltet das Vorhaben wiederkehrende Problemstellungen (Modellcharakter)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hat ein Beratungsgespräch in der Geschäftsstelle stattgefunden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Summe:</b>			

Mehrheitlich mit „Ja“ angekreuzt = Tendenz Förderzusage

Mehrheitlich mit „Nein“ angekreuzt = eher keine Förderzusage