

Richtlinie für die Förderung einer Planungsleistung „Ideenskizze“ im Projekt „Zu- und Umzug in die Fachwerkregion Südniedersachsen“

Präambel:

Südniedersachsen ist eine ländlich geprägte, strukturschwache Region, die vom demografischen Wandel betroffen ist. Zugleich bietet der Trend zum Umzug auf das Land neue Chancen. Zahlreiche außergewöhnliche Fachwerkhäuser prägen die Altstädte und Ortsbilder und verfügen über ein großes Potenzial: Hier kann individueller, nachhaltiger Wohnraum mit kurzen Wegen, mehr Platz und zu vergleichsweise günstigen Kosten im Vergleich zu Großstädten entstehen. Im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung unterstützt das Fachwerk5Eck im Programm „Zu- und Umzug in die Fachwerkregion Südniedersachsen“ insbesondere neue Zuziehende sowie in die Region Zurückkehrende, die ein historisches Gebäude sanieren möchten, durch gezielte Beratungs- und Unterstützungsangebote.

Ziel der Richtlinie:

Ziel dieser Richtlinie ist es, (Neu-)Eigentümer:innen und Kaufinteressierte historischer Gebäude mit Leerstand oder Unternutzung durch finanzielle Unterstützung für Ideenskizzen von Planungsbüros zu fördern, die eine zeitgemäße Nutzung veranschaulichen. Die visualisierten Planungskonzepte dienen als wichtige Entscheidungsgrundlage und Motivation beim Erwerb von Immobilien oder bei Umbauentscheidungen. Damit soll das Ziel der Innenentwicklung, Leerstände zu beseitigen und Nutzungspotenziale aufzuzeigen, unterstützt werden. Die Planungsergebnisse, insbesondere übertragbare Aspekte, werden zudem für die Öffentlichkeitsarbeit genutzt.

1. Gegenstand und Umfang der Förderung:

- 1.1 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.
- 1.2 Beinhaltet sind eine Begehung vor Ort in der Immobilie zu Beginn sowie eine Abschlusspräsentation des Entwurfs.
- 1.3 Planungsunterlagen sollen im Maßstab 1:100 (Aufmaß Genauigkeit I-II) angefertigt werden.
- 1.4 Teil der Förderung ist außerdem die Erstellung einer Fotodokumentation und einer Beschreibung der Ist-Situation und des Zustandes des Gebäudes.
- 1.5 Die Ergebnisse werden in digitaler Form als PDF-Datei eingereicht. Die Fotodokumentation wird ergänzend in gängigen digitalen Bilddateiformaten (z. B. JPG, PNG) über einen bereitgestellten Upload-Link eingereicht.
- 1.6 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.
- 1.7 Für den Umfang der Förderung ist eine Obergrenze von 5.000 Euro (netto) festgelegt.

2. Fördervoraussetzungen:

- 2.1 Vor der Antragstellung ist ein Beratungsgespräch mit der Geschäftsstelle Fachwerk5Eck bzw. die Teilnahme an einer „Fachwerk-Sprechstunde“ des/ der Antragsteller:in verpflichtend.
- 2.2 Es können Ideenskizzen für Gebäude, die von Leerstand und Unternutzung betroffen sind, beantragt werden.
- 2.3 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.

3. Nutzungsrechte:

- 3.1 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.
- 3.2 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.
- 3.3 Die Ideenskizze wird in die Bau- bzw. Hausakte der zuständigen Bauaufsichtsbehörde aufgenommen.

4. Verfahren:

- 4.1 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.
- 4.2 Über die Gewährung der Fördermittel entscheidet ein Auswahlgremium des Fachwerk5Ecks, das aus Vertreter:innen der Bauämter der fünf Kooperationsstädte besteht.
- 4.3 Auftraggeber und Vertragspartei des Planungsbüros ist das Fachwerk5Eck. Das Planungsbüro wählt der/die Hauseigentümer:in bzw. Kaufinteressent:in selbst aus.
- 4.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

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

Kriterium	Ja	nein	Bemerkungen
Befindet sich der Standort des Gebäudes in den Städten des Fachwerk5Ecks bzw. deren Ortsteilen?	☐	☐ (= sonstige Flächen der Landkreise Göttingen und Northeim)	
Handelt es sich um ein Gebäude in Fachwerkbauweise?	☐	☐	
Besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf?	☐	☐	
Handelt es sich um einen Leerstand?	☐	☐	
Erscheint die Umsetzung der Planung wahrscheinlich?	☐ (=sehr wahrscheinlich, wahrscheinlich)	☐ (=eher nicht wahrscheinlich, nicht wahrscheinlich)	
Beinhaltet das Vorhaben wiederkehrende Problemstellungen (Modellcharakter)?	☐	☐	
Handelt es sich bei den Antragstellenden um neu in die Region zuziehende oder rückkehrende Personen?	☐	☐	
Hat ein Beratungsgespräch in der Geschäftsstelle stattgefunden?	☐	☐	
Summe:			

Mehrheitlich mit „Ja“ angekreuzt = Tendenz Förderzusage

Mehrheitlich mit „Nein“ angekreuzt = eher keine Förderzusage