

## **Richtlinie**

### **der Städte Herten und Gelsenkirchen über Prämien zur energetischen und gestalterischen Ertüchtigung der Gartenstadt in Hassel, Westerholt und Bertlich mit Mitteln aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ für das Projekt „Energielabor Ruhr“ (Richtlinie Energielabor Ruhr)**

#### **1. Änderung**

#### **Präambel**

Ziel dieser Richtlinie ist die Aufwertung und nachhaltige Sanierung der Gartenstadt in Gelsenkirchen-Hassel, Herten-Westerholt und -Bertlich. Dazu sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Energieverbrauch des Quartiers gesenkt und die gestalterischen Qualitäten gestärkt werden. Gemeinschaftliche Lösungen haben dabei eine hohe Priorität, da sie zur Steigerung der Energieeffizienz und zum gestalterischen Zusammenhalt der Siedlung besonders beitragen.

Die Gartenstadt in Hassel, Westerholt und Bertlich wird durch beide Städte als erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft, was durch geltende Gestaltungssatzungen bzw. Denkmalbereichsatzung belegt ist. Aus diesem Grund werden gem. § 24 EnEV 2014 die Vorschriften zur energetischen Sanierung in abgeschwächter Form angewandt, um dem Erscheinungsbild der Gebäude und der Siedlung Rechnung zu tragen.

#### **1. Fördervoraussetzungen**

- 1.1. Die Städte Herten und Gelsenkirchen gewähren nach Maßgabe dieser Richtlinie Prämien für den Nachweis von CO<sub>2</sub>-Einsparungen ermittelt gemäß der gültigen Energie-Einsparverordnung (EnEV) sowie für geeignete Maßnahmen zur Erhaltung und /oder Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes der Gebäude in der Gartenstadt in Gelsenkirchen-Hassel, Herten-Westerholt und -Bertlich (s. Anlage 1: Lageplan zum Geltungsbereich).
- 1.2. Die Prämien werden im Rahmen der Förderung des Bundes für das Projekt „Energielabor Ruhr“ ausgezahlt. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Prämie besteht nicht. Die Städte Gelsenkirchen und Herten entscheiden nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel.

#### **2. Förderbedingungen**

- 2.1. Vor Antragstellung muss eine Sanierungsberatung bei den Quartiersarchitekten/ Sanierungsbegleitern im Stadtteilbüro Hassel.Westerholt.Bertlich in Anspruch genommen werden. Die Beratung erläutert die Möglichkeiten der Förderrichtlinie und die notwendigen Schritte im Laufe des Förderverfahrens. Über die Beratung erstellen die Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros einen schriftlichen Nachweis.
- 2.2. Die Maßnahmen müssen vereinbar mit den einschlägigen gesetzlichen Voraussetzungen und den jeweils gültigen Gestaltungs- oder Denkmalbereichssatzungen sein. Bei Maßnahmen an Baudenkmalern gilt das Denkmalschutzgesetz. Gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW ist bei Neugestaltung von Gebäuden in Denkmalbereichen und Baudenkmalern die Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde erforderlich (Gleiches gilt für Gebäude in der engeren Umgebung eines eingetragenen Baudenkmals; siehe: Denkmallisten der Stadt Gelsenkirchen und der Stadt Herten). Eine bauordnungsrechtliche Genehmigung ist bei der Neugestaltung von Gebäuden in Bereichen mit Gestaltungssatzungen erforderlich.

- 2.3. Die Vorbereitung und Umsetzung muss durch einen qualifizierten Experten aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes ([www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)) geprüft werden, der vom Antragsteller zu beauftragen ist.
- 2.4. Es ist ein Energiebedarfsausweis nach der aktuell gültigen EnEV zum Abschluss der Maßnahme als Nachweis erforderlich.
- 2.5. Die Maßnahmen zur Erlangung der CO<sub>2</sub>-Einsparung und zur Vereinheitlichung der Gestaltung müssen sach- und fachgerecht durchgeführt werden und den Anforderungen der Richtlinie entsprechen. Dies muss durch den Energieeffizienz-Experten bzw. bei Gestaltungsmaßnahmen durch die Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros bestätigt werden.
- 2.6. Die Sanierungsmaßnahme muss mindestens zehn Jahre, gerechnet ab Fertigstellung, für die entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Im Falle eines Eigentümerwechsels wird der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die vorstehenden Verpflichtungen (inklusive Instandhaltung und Pflege) sowie die Weitergabeverpflichtung an seinen Rechtsnachfolger weiterzugeben. Ein Verstoß hiergegen rechtfertigt ebenfalls die Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der Fördermittel.
- 2.7. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.
- 2.8. Die Nichtbeachtung der Förderbedingungen führt zur Aberkennung der Förderung.

### 3. Gegenstand, Art und Höhe der Zuwendung

#### 3.1. CO<sub>2</sub>-Einsparung

- 3.1.1. Die Höhe der Zuwendung wird anhand der CO<sub>2</sub>-Einsparung pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) pro Jahr berechnet, es werden max. 70% der Kosten der Maßnahme ausgezahlt. Die Gebäudenutzfläche errechnet sich gemäß EnEV aus dem beheizten Gebäudevolumen multipliziert mit dem Faktor 0,32. Für die Berechnungen der CO<sub>2</sub>-Emissionen werden die Emissionsfaktoren des Programms GEMIS verwendet, die dem Antragsteller als Liste ausgehändigt werden.

Formel: **50 € \*kg eingespartes CO<sub>2</sub>/ m<sup>2</sup> A<sub>N</sub> pro Jahr.**

Die Einsparung an CO<sub>2</sub> und die Fläche A<sub>N</sub> werden gemäß EnEV von zertifizierten Energieberatern ermittelt und bestätigt.

- 3.1.2. Kosten für die erforderlichen Leistungen des Energieeffizienz-Experten ([www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)) werden gegen Nachweis bis zur Höhe von 70% der Kosten bzw. bis **maximal 600 €** zusätzlich erstattet, sofern die geforderten Leistungen nicht über andere öffentliche Förderprogramme erstattet werden.

#### 3.1.3. Auflagen zur CO<sub>2</sub>-Einsparförderung:

- a) Die Dämmung von Außenwänden, Geschossdecken und Dächern muss mit vollmineralischen Dämmstoffen ausgeführt werden. Einzige Ausnahme hiervon bilden die spritzwassergefährdeten Bereiche des Haussockels, die in der Regel nicht höher als 40 cm oberhalb der Geländeoberfläche liegen.
- b) Außenwanddämmungen werden nur gefördert, wenn sie 60 mm Dämmstärke zuzüglich Putzaufbau nicht überschreiten. In von der Straßenseite nicht einsehbaren, rückwärtigen Bereichen wird die Dämmstärke nicht begrenzt.

- c) Bei der Dämmung von Außenwänden sind alle architektonisch gliedernden Elemente der Fassade in allen straßenseitig einsehbaren Bereichen wieder herzustellen.
- d) Bei Maßnahmen an Baudenkmälern ist auf Außenwanddämmung von außen zu verzichten.
- e) Dachdämmungen werden nicht als Aufsparrendämmungen gefördert, da das Erscheinungsbild der Siedlung durch verschiedene Höhen beeinträchtigt werden würde. Dachdämmungen werden nur als Zwischen- und Untersparrendämmungen gefördert.
- f) Bei der Erneuerung von Fenstern sind einfach geteilte (mittig vertikal) Fenster zu verwenden. Ausnahmen für kleine oder übergroße Fenster sind in Absprache mit den Quartiersarchitekten möglich.

3.1.4. Sollte ein Nachbarhaus bereits in einer Art und Weise saniert worden sein, die nicht exakt den Regelungen der Förderrichtlinie entspricht, so soll eine Sanierungsmaßnahme in der gleichen Hausgruppe in der gleichen Dämmstärke an Außenwand und Dach ausgeführt werden wie das vorhandene Nachbarhaus, damit ein einheitliches Erscheinungsbild entsteht. Die Entscheidung, ob die entsprechende Maßnahme den Zielen der Förderrichtlinie entspricht, wird von den Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros entschieden.

## 3.2. Erscheinungsbild der Gebäude

3.2.1. Um die ehemalige einheitliche Gestaltung der Zechenhäuser zu fördern, werden Prämien für den Erhalt des historischen Erscheinungsbildes vergeben. Die Förderobergrenze liegt bei maximal 70% der Kosten der Maßnahme. Folgende Förderpauschalen gelten für Einzeleigentümer nach Beratung durch die Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros:

- a) Massives Verschließen der Eingangsloggien mit leichtem Flächenversatz nach innen; durch Verlegen der ursprünglichen Loggiarückwand nach vorne inkl. einer einzelnen Tür- und Fensteröffnung wird mit **pauschal 1.425 €** zusätzlich prämiert.
- b) Erneuerung von Fensterläden: Bei Erneuerung, Ertüchtigung oder Aufarbeitung der alten Holzfensterläden im gesamten Erdgeschoss straßenseitig nach historischem Vorbild wird eine Prämie von **pauschal 375 € pro Fenster** gewährt.
- c) Erneuerung von Fenstern: Der Einbau von einfach geteilten (mittig vertikal) Holzprossenfenstern (nach historischem Vorbild) sowie die Ertüchtigung und Aufarbeitung der historischen Fenster wird mit **pauschal 75 €/m<sup>2</sup>** Fensterfläche zusätzlich prämiert. Ausnahmen für kleine oder übergroße Fenster sind in Absprache mit den Quartiersarchitekten möglich.
- d) Erneuerung von Türen: Der Einbau oder die Ertüchtigung und Aufarbeitung von Holzeingangstüren nach historischem Vorbild und Vorgabe des Typenkataloges, einsehbar im Stadtteilbüro, wird mit **pauschal 1.500 €** zusätzlich prämiert.
- e) Der Anstrich der Fassade der Gebäude wird mit **22,50 €/m<sup>2</sup>** gefördert. Der Anstrich der Fassade kann nur zusammen mit mindestens einer weiteren Maßnahme nach 3.2 oder einer weiteren Maßnahme nach 3.1 gefördert werden.

3.2.2. Gemeinsames Sanieren wird mit höheren Prämien belohnt, um die einheitliche Gestaltung der Siedlung weiter zu verbessern. Die Förderung nach 3.2.2 kann nur

beantragt werden, wenn sich alle Eigentümer jeweils eines Doppel-, Dreier- oder Vierer-Hauses zusammenschließen, sowie bei alleinstehenden Häusern, die keiner Gruppe angehören. Die Förderobergrenze liegt bei maximal 70% der Kosten der Maßnahme. Folgende Förderpauschalen gelten für jeden Eigentümer der Gruppe nach Beratung durch die Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros:

- a) Massives Verschließen der Eingangsloggien mit leichtem Flächenversatz nach innen; durch Verlegen der ursprünglichen Loggiarückwand nach vorne inkl. einer einzelnen Tür- und Fensteröffnung wird mit **pauschal 1.900 €** zusätzlich prämiert.
- b) Erneuerung von Fensterläden: Bei Erneuerung, Ertüchtigung oder Aufarbeitung der alten Holzfensterläden im gesamten Erdgeschoss straßenseitig nach historischem Vorbild wird eine Prämie von **pauschal 550 € pro Fenster** gewährt.
- c) Erneuerung von Fenstern: Der Einbau von einfach geteilten (mittig vertikal) Holzsprossenfenstern (nach historischem Vorbild) sowie die Ertüchtigung und Aufarbeitung der historischen Fenster wird mit **pauschal 100 €/m<sup>2</sup>** Fensterfläche zusätzlich prämiert. Ausnahmen für kleine (oder übergroße) Fenster sind in Absprache mit den Quartiersarchitekten möglich.
- d) Erneuerung von Türen: Der Einbau oder die Ertüchtigung und Aufarbeitung von Holzeingangstüren nach historischem Vorbild und Vorgabe des Typenkataloges, einsehbar im Stadtteilbüro, wird mit **pauschal 2.000 €** zusätzlich prämiert.
- e) Der Anstrich der Fassade der Gebäude wird mit **30 €/m<sup>2</sup>** gefördert, wenn sich alle Eigentümer jeweils eines Doppel-, Dreier- oder Vierer-Hauses zusammenschließen, sowie bei alleinstehenden Häusern, die keiner Gruppe angehören und diese gleichzeitig und gleichartig streichen. In diesem Fall ist eine Kombination mit einer weiteren Maßnahme nach 3.2 oder 3.1 nicht nötig.

Die Prämien für das gemeinsame Sanieren können nur gewährt werden, wenn alle Eigentümer die Maßnahme gleichzeitig beantragen und gleichzeitig umsetzen.

#### **4. Antragsberechtigte**

- 4.1. Antragsberechtigt sind Eigentümer sowie Erbbauberechtigte von Wohngebäuden im Geltungsbereich der Richtlinie.
- 4.2. Bei Antragstellern mit einem Gebäudebestand von mehr als fünf Immobilien oder 15 Wohneinheiten im Fördergebiet wird der Zuschuss auf die Erstattung eines Anteils der unrentierlichen Kosten nach einer Gesamtertragsrechnung ermittelt. Der Kostenerstattungsbetrag beträgt maximal 25% der zuwendungsfähigen Kosten. In diesen Fällen ist ein separater Vertrag abzuschließen.
- 4.3. Einrichtungen des Bundes und des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

## **5. Ausschluss der Zuwendung**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 5.1. mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne schriftliche Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird.
- 5.2. ein Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände zu beseitigen.

## **6. Antragsverfahren und Bewilligung**

### *Antragsverfahren*

Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dieser Richtlinie ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Formblattes (Anlage 2: Antragsformular) im Stadtteilbüro Hassel.Westerholt.Bertlich vor Auftragsvergabe und Maßnahmenbeginn einzureichen.

Dem Antrag sind als Anlage beizufügen:

- Energiebedarfsberechnung laut EnEV zum vorhandenen Zustand des Gebäudes sowie Beschreibung des geplanten Maßnahmenpakets mit Berechnung der damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Einsparung als fachliche Stellungnahme von einem Energieeffizienz-Experten
- erforderliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse (Baugenehmigung, Denkmalschutz s. Pkt. 2.2)
- Ergebnisbericht über die Sanierungsberatung der Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros als fachliche Stellungnahme
- Bildliche Dokumentation des Ausgangszustandes des Gebäudes
- aktueller Eigentumsnachweis, z. B. Grundbuchblattabschrift
- Finanzierungsnachweis (Darlehenszusage oder Eigenkapitalnachweis)
- schriftl. Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist
- Kostenvoranschlag für den Einsatz des Energieeffizienz-Experten (im Falle der Beantragung dieser Kosten)

Im Bedarfsfall behält sich die Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

### *Bewilligungsverfahren*

Über den Prämienantrag entscheidet die Bewilligungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien sowie der Förderbestimmungen des Bundes und erteilt einen Bewilligungsbescheid über die Gewährung der Prämien. Bewilligungsbehörden sind die Stadt Gelsenkirchen, Referat Stadtplanung und die Stadt Herten, Team Stadtbaurat für ihr jeweiliges Stadtgebiet. Abweichungen von den eingereichten Unterlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsbehörde in begründeten Einzelfällen einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Erteilung des Bescheides schriftlich zustimmen („förderunschädlicher Maßnahmenbeginn“). Ein Anspruch auf Bewilligung einer Prämie kann hieraus nicht abgeleitet werden.

## **7. Nachweisverfahren und Auszahlung**

Der Sanierungsnachweis ist innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Letztmöglicher Auszahlungstermin ist der 30.09.2018. Anträge werden bis 31.07.2018 angenommen.

Der Nachweis über die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erfolgt:

- im Falle von CO<sub>2</sub>-Einsparungs-Maßnahmen nach 3.1 durch schriftliche Bestätigung des Energieeffizienz-Experten über die fachgerechte Durchführung der energetischen Sanierungsmaßnahme, die Einhaltung der Auflagen von Punkt 3.1.3 und die erzielte CO<sub>2</sub>-Einsparung sowie einen Energiebedarfsausweis nach EnEV zum erzielten Sanierungszustand.
- im Falle von beantragten Kosten für den Energieeffizienz-Experten durch den Kostennachweis sowie den Nachweis der Zahlung (unbar).
- im Falle von Gestaltungsmaßnahmen nach 3.2, bei Außenwanddämmung und Erneuerung von Fenstern durch schriftliche Bestätigung der Quartiersarchitekten des Stadtteilbüros Hassel.Westerholt.Bertlich über die Einhaltung der gestalterischen Vorgaben (3.1.3. c) und f) sowie 3.2).
- Die Maßnahmen sind durch Fotos zu dokumentieren.

Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umganges mit den öffentlichen Mitteln haben die berechtigten Bediensteten der Stadt Gelsenkirchen und der Stadt Herten ein Begehungsrecht. Beide Städte behalten sich als Bewilligungsbehörde die Anforderung aller Kosten und Zahlungsnachweise zur stichprobenartigen Überprüfung im Bedarfsfall vor.

Die endgültige Festsetzung der Prämienhöhe erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen nach Abschluss der Maßnahme. Eine nachträgliche Erhöhung der Prämienhöhe ist ausgeschlossen. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Anerkennung des Sanierungsnachweises durch die Bewilligungsbehörde.

### *Aufbewahrungspflichten*

Alle Rechnungen (Energieberater, Handwerker, Energieversorger für Gas- oder Fernwärmeanschluss) und Materialeinkaufsbelege sind für die Dauer der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung vorzuhalten.

## **8. Widerruf des Bescheids und Rückforderung der Zuwendung**

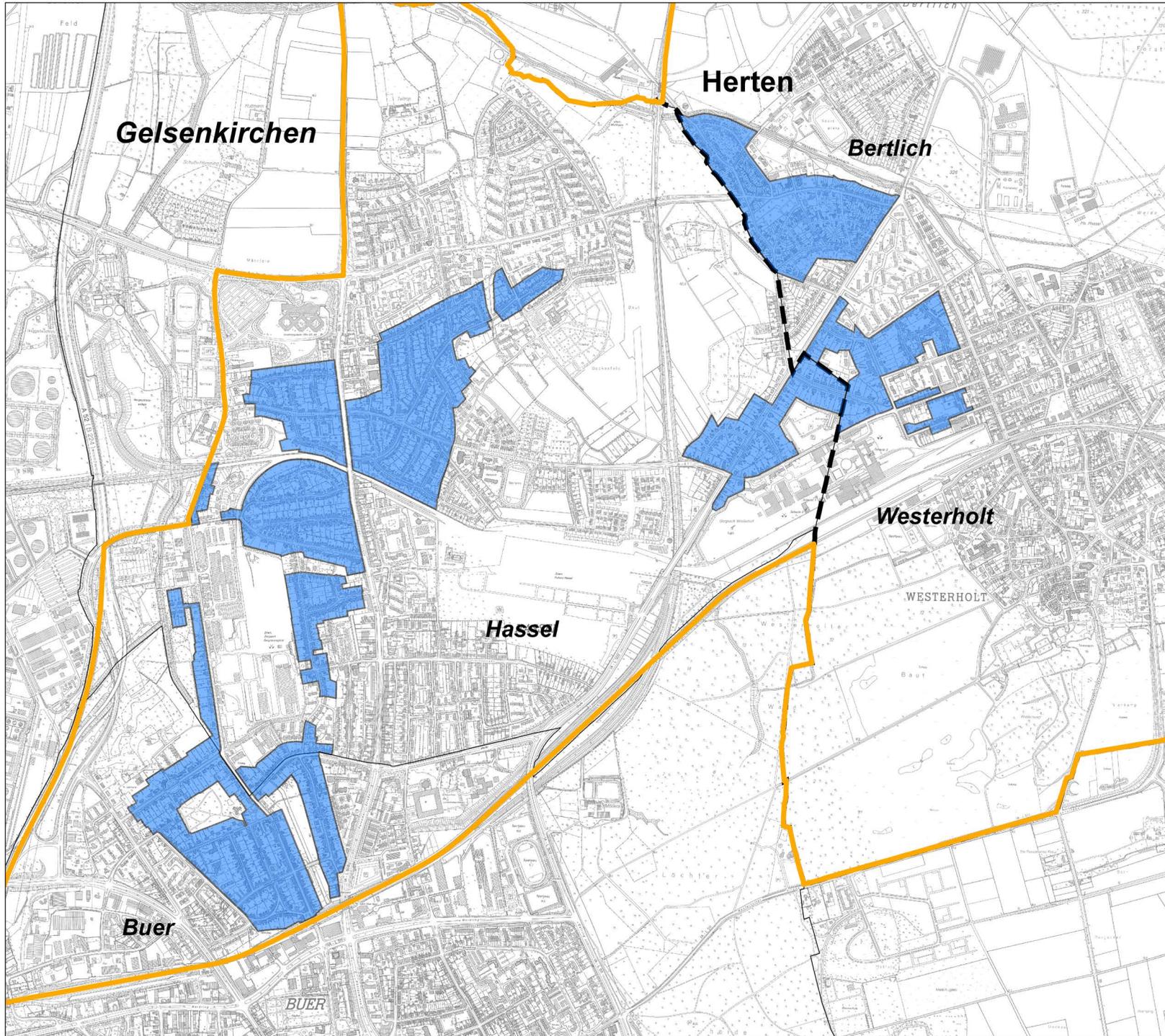
- 8.1. Im Falle des Verstoßes gegen Bestimmungen dieser Richtlinie oder falscher Angaben im Förderantrag, kann die Prämie — auch nach Auszahlung — widerrufen bzw. zurückgenommen werden.
- 8.2. Zu Unrecht erhaltene Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme der Bewilligung zurückgefordert und vom Zeitpunkt der ausgezahlten Prämie mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich verzinst.

## **9. Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese 1. Änderung der Richtlinie tritt für den Gelsenkirchener Geltungsbereich mit Beschluss des Rates der Stadt Gelsenkirchen am 06.10.2016 in Kraft.

Diese 1. Änderung der Richtlinie tritt für den Hertener Geltungsbereich mit Beschluss des Rates der Stadt Herten am 28.09.2016 in Kraft.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung dieser Richtlinie tritt die vorherige Fassung der Richtlinie außer Kraft. Diese Richtlinie tritt insgesamt am 31.12.2018 außer Kraft.



**Anlage 1  
zur Richtlinie Energielabor Ruhr**

- Geltungsbereich der Richtlinie
- Programmgebiet Hassel.Westerholt.Bertlich
- Stadtgrenze



**Richtlinie Energielabor Ruhr**

