

Vorlage Nr. 063/26

Betreff: **Rahmenplan Lebendige Innenstadt: Richtlinien Hof- und Fassadenprogramm und Verfügungsfonds**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	25.02.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	-------------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51	Stadtplanung
Projekt	Rahmenplan Lebendige Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☒ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	280.800 €
Aufwendungen	468.000 €
Verminderung Eigenkapital	187.200 €

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

- ☒ Ja ☐ Nein

durch

- ☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt „Rahmenplan Lebendige Innenstadt“
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

- I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, im Rahmen der Umsetzung des ISEK „Rahmenplan Lebendige Innenstadt“, die Richtlinie des Verfügungsfonds zur Entwicklung der Innenstädte und nimmt die zugehörigen Anlagen zur Kenntnis.
- II. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, im Rahmen der Umsetzung des ISEK „Rahmenplan Lebendige Innenstadt“, die Richtlinie für das Förderprogramm zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen und nimmt die zugehörigen Anlagen zur Kenntnis.

Begründung:

Die Stadt Rheine hat in ihrem ersten Förderantrag „Rahmenplan Lebendige Innenstadt“ u. a. Mittel für die Einrichtung eines Verfügungsfonds sowie das Förderprogramm „Städtebauliche Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen“ beantragt.

I. Verfügungsfonds zur Stärkung des Zentrums

Der Verfügungsfonds soll das Engagement der Bürgerschaft und insbesondere der Innenstadtakteure unterstützen.

Mit dem Verfügungsfonds wird ein flexibles Budget geschaffen, das relativ unbürokratisch für die kurzfristige Umsetzung kleinteiliger und lokal angepasster Projekte, Aktionen und Maßnahmen bereitsteht.

Die Bezirksregierung Münster hat der Stadt Rheine daher mit Bescheid vom 04.07.2025 Mittel in Höhe von 117.000 € für die Maßnahme „Einrichtung eines Verfügungsfonds“ bewilligt. Die Höhe der Zuwendung beträgt 60% = 70.200 €. Der zu erbringende städtische Eigenanteil von 40 % wird jährlich im Haushalt dargestellt und beläuft sich in der Summe auf 46.800 €.

Die Förderquote des Verfügungsfonds beträgt 50 %. Die übrigen 50 % der Mittel müssen von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften oder von Privaten bereitgestellt werden. Die Vergabe der Mittel erfolgt über ein lokales Gremium (Verfügungsfondsbeirat).

In Summe (Fördermittel plus Eigenanteil Antragstellende) sind somit Investitionen bei den Antragsstellenden von insgesamt mind. 234.000 € möglich.

Der Verfügungsfondsbeirat besteht aus insgesamt acht teils ehrenamtlichen Mitgliedern und entscheidet über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds. Er setzt sich zusammen aus je einem Mitarbeiter / einer Mitarbeiterin der Stadtplanung und der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH sowie sechs lokalen Interessensvertretern der Innenstadt. Die Geschäftsführung und Organisation des Gremiums obliegt der EWG.

Die Stadt Rheine ist aufgrund des Förderbescheides verpflichtet, eine gemeindliche Richtlinie für die Maßnahme „Verfügungsfonds“ zu beschließen.

Die beigelegte Richtlinie Verfügungsfonds Rahmenplan Innenstadt mit den Anlagen und Merkblättern (siehe Anlagen) wurde auf Grundlage der Richtlinie des Verfügungsfonds aus dem vorangegangenen Rahmenplan Innenstadt überarbeitet und angepasst.

II. Förderprogramm „Städtebauliche Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen“

Für das Förderprogramm „Städtebauliche Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen“ (ehemals: Hof- und Fassadenprogramm) wurden der Stadt Rheine mit Zuwendungsbescheid vom 04.07.2025 Mittel in Höhe von 351.000 € bewilligt (davon Zuwendungen in Höhe von 60 % = 210.600 €). Der zu erbringende städtische Eigenanteil von 40 % wird jährlich im Haushalt dargestellt beläuft sich in der Summe auf 140.400 €. Die Mittel verteilen sich dabei über den gesamten Förderzeitraum.

Die Förderquote des Förderprogramms beträgt max. 50 %. Die Restsumme muss durch private Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Mieterinnen und Mieter mit schriftlichem Einverständnis des Eigentümers erbracht werden.

In Summe sind somit Investitionen bei den Antragsstellenden von insgesamt mind. 702.000 € möglich.

Mit dem Förderprogramm zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen wird ein Budget geschaffen, das seitens der Stadt Rheine das Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger unterstützt. Mittels Maßnahmen an privaten Gebäuden, Höfen und Gartenflächen soll aktiv an einer Verbesserung des Stadtbildes mitgewirkt und ein Beitrag für die Innenstadt geleistet werden.

Förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, Höfen und Gärten, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der städtebaulichen Situation führen. Die Förderung betrifft nur die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefassaden sowie Gärten und Höfe der Gebäude, um eine sichtbare Aufwertung zu erhalten. Dachflächen werden komplett aufgenommen.

Die erforderlichen Regelungsdetails, Antragserfordernisse, Zuschusshöhen und Nachweiseführungen sind dem als Anlage dieser Vorlage beigelegten Richtlinie sowie dem Antragsformular und erläuternden Merkblatt zu entnehmen, ebenso der geplante Verfahrensablauf zur Bewilligung und Auszahlung der Zuschüsse. Die formale Antragsprüfung, Erteilung des Bescheides, Prüfung des Verwendungsnachweises und Auszahlung der Zuwendung erfolgt über den Fachbereich 5 – Produktbereich Stadtplanung.

Die beigelegte Richtlinie zum Förderprogramm „Städtebauliche Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen“ mit den Anlagen und Merkblättern (siehe Anlagen) wurde auf Grundlage der Richtlinie aus dem vorangegangenen Rahmenplan Innenstadt überarbeitet und angepasst.

Für beide Förderanträge wird – wie auch schon in der Endphase des vorangegangenen Rahmenplanes Innenstadt – ein soweit wie möglich digitaler Zugang ermöglicht.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Da die über dieses Programm möglichen Förderungen klar von anderen Förderzugängen – und insbesondere der Förderung einer energetischen Sanierung – abzugrenzen sind, sind direkte positive Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz begrenzt.

Da mit den Maßnahmen i. d. R. aber auch keine umfangreichen baulichen Maßnahmen durchgeführt werden, ist eine (temporäre) Belastung der Klimabedingungen ebenfalls nicht zu erwarten.

Die durch dieses Programm unterstützen Gebäudeoptimierungen dienen perspektivisch dem Erhalt vorhandener Bausubstanz im städtebaulichen Zusammenhang. Des Weiteren besteht durch die Förderung von Fassadenbegrünung die Möglichkeit, einen Beitrag zur Klimaregulierung, zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Förderung der Artenvielfalt zu leisten.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich Rahmenplan Lebendige Innenstadt

Anlage 2: Richtlinie zum Verfügungsfonds

Anlage 3: Antragsformular zum Verfügungsfonds

Anlage 4: Merkblatt zum Verfügungsfonds

Anlage 5: Richtlinie zum Förderprogramm „Städtebauliche Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen“

Anlage 6: Antragsformular zum Förderprogramm „Städtebauliche Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen“

Anlage 7: Merkblatt zum Förderprogramm „Städtebauliche Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen“