

Ort: Sitzungsraum 02.005 CJS

**Teilnehmer:**

- gemäß Teilnehmerliste

**Besprechungspunkte:**

(1) Begrüßung und Einleitung

Von den 16 Mitgliedern des Sanierungsbeirates sind 11 anwesend. Zwei nichtanwesende Mitglieder sind entschuldigt. Für die restlichen fehlenden Mitglieder sind keine Vertretungen entsandt worden. Damit ist der Sanierungsbeirat mit 11 anwesenden Vertretern besetzt.

Nach Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden Herrn Jordan begrüßt Frau Siegmeyer die Anwesenden zur Sitzung des Sanierungsbeirates. Zudem wird Frau Breitfeld, neue Mitarbeiterin der Stadt Goslar für den Bereich Stadtentwicklung mit Schwerpunkt Betreuung der Sanierungsgebiete vorgestellt.

Die Tagesordnung wird vorgestellt und akzeptiert. Das Protokoll der zweiten Sitzung wird nachgereicht.

(2) Änderung der Förderrichtlinie

Herr Streit (NLG) erläutert die Änderung der Förderrichtlinie, welche die Senkung der Kostenuntergrenze von 2.500€ auf 500€ betrifft und bis Ende des Jahres 2018 Gültigkeit besitzt.

Herr Borrmann ergänzt dazu, dass diese Senkung eine Reaktion auf die Hochwasserereignisse im Juli dieses Jahres ist. Mit einer Kostenuntergrenze können auch kleine Maßnahmen wie beispielsweise Haustüren, Erneuerung der Fußbodenbelege u. ä. gefördert werden. Die Mittel der Städtebauförderung können nur nachrichtlich eingesetzt werden, sodass keine Förderung für bereits von der Versicherung übernommene Schäden stattfindet.

Der Sanierungsbeirat äußert die Bitte die Änderung der Förderrichtlinie über die Goslarsche Zeitung zu kommunizieren. Die Vertreter der Stadt stimmen diesem Wunsch zu.

(3) Verfügungsfonds

Frau Beverburg (NLG) stellt allgemeine Informationen zum Verfügungsfonds vor. Für den Verfügungsfonds sind bereits Mittel in der Kosten- und Finanzierungübersicht vorgesehen. Diese Mittel werden, wie bei anderen Maßnahmen auch, zu je ein Drittel von Bund, Land und Gemeinde getragen. Zusätzlich zu den Städtebauförderungsmitteln muss der Verfügungsfonds mit „privaten“ Mitteln zu gleichen Teilen aufgestockt werden. Die Städtebauförderungsmittel dürfen den Verfügungsfonds mit max. 50% speisen. Zu beachten gilt weiter, dass erst der Verfügungsfonds befüllt werden muss

---

und dann eine Maßnahme daraus finanziert werden kann. Nicht möglich ist es, als privat Person eine Maßnahme zu beantragen und dann 50% Eigenmittel beizusteuern. Maßnahmen die durch den Verfügungsfonds finanziert werden können sind investitionsbegleitende Maßnahmen und Kleinmaßnahmen. Vorteil hierbei ist das entschlackte Antragsverfahren. Zur Entscheidung der Verwendung der Mittel soll ein Gremium eingesetzt werden oder ein bereits bestehenden Gremium (wie der Sanierungsbeirat) damit beauftragt werden. Basis der Entscheidung ist eine Förderrichtlinie. Hier wird die NLG bei Bedarf einen Entwurf erstellen. Grundlage des Verfügungsfonds ist jedoch das Interesse der privaten Akteure.

Der Sanierungsbeirat würde gerne Erfahrungen aus anderen Kommunen anhören. Herr Streit betont, dass der Verfügungsfonds ein junges Instrument ist, welches seinen Ursprung im Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" hat. Aussagen über Details, wie z.B. welche Maßnahmen überwiegend umgesetzt werden, kann leider zu diesem Zeitpunkt nicht getätigt werden. Im Internet stehen jedoch diverse Förderrichtlinien anderer Kommunen bereit.

Herr Borrmann möchte anhand von best-practise-Beispielen die Förderung im Rahmen des Verfügungsfonds vorantreiben.

Der Sanierungsbeirat beschließt das Thema Verfügungsfonds auf die Tagesordnung kommender Sitzungen zu setzen. Dazu werden weitere Beispiele benötigt. Die NLG wird an diesen Stellen Zuarbeit leisten.

#### (4) Sachstand Sanierungsverfahren

Die NLG berichtet, dass bereits Kontakt durch Gespräche und Austausch von Informationsmaterial zu gut 40 Eigentümerinnen bzw. Eigentümern hergestellt wurde. Für ca. 20 Maßnahmen wurden Kostenschätzungen vorgenommen. Für 7 Maßnahmen wurde ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn erteilt, dies bedeutet, dass mit der Maßnahme vorzeitig begonnen werden darf bevor der Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zwischen Eigentümerin/Eigentümer und der Stadt unterzeichnet wurde. Davon ist eine Maßnahme bereits abgeschlossen. Als nächsten Schritt werden nun die Modernisierungs- und Instandsetzungsverträge aufgesetzt. Der Mustervertrag wurde am Tag der Sitzung endgültig mit der Stadt abgestimmt.

Der Sanierungsbeirat stellt die Frage, ob 7 Maßnahmen zu wenig sind.

Herr Streit kann aus seiner Erfahrung von anderen Sanierungsgebieten mit ähnlichem Förderfokus berichten, dass diese Anzahl an Maßnahmen für diesen vergleichsweise kurzen Zeitraum und das frühe Stadium der Sanierung ein sehr guter Wert ist und einen Ausnahmefall darstellt.

Der Sanierungsbeirat bezieht sich auf den Presseartikel vom 6. September 2017 und möchte wissen, ob die dort angegebenen 94.045€ an Ausgaben der Sanierung sich auf die zuvor genannten 40 Maßnahmen beziehen.

Herr Streit führt an, dass dieser Wert einer groben Schätzung der Kosten für Maßnahmen entspricht, die in 2017 fertiggestellt werden und gefördert werden können.

Der Sanierungsbeirat würde gerne mehr Informationen über private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erhalten. Es besteht besonderes Interesse daran zu wissen, wo im Sanierungsgebiet mit Maßnahmen in welchem Umfang zu rechnen ist.

---

Herr Streit verweist darauf, dass persönliche Daten vertraulich zu behandeln sind. Derzeit kann lediglich ein grober Überblick über die Art der Maßnahmen gegeben werden. Bislang sind für das Sanierungsgebiet überwiegend Teilmodernisierungen beantragt wurden. Diese betreffen die Erneuerung von Fenstern, Fassaden und Dächern. Nur wenige Maßnahmen betreffen das Gebäudeinnere. Es wurden ca. 2-3 größere Maßnahmen angemeldet, mit deren Umsetzung für 2018 gerechnet werden kann.

Der Sanierungsbeirat stellt die Rückfrage nach der derzeit in Umsetzung befindlichen Maßnahme am Breiten Tor. Herr Borrmann gibt Auskunft darüber, dass die Maßnahme in der Breiten Straße 53 (vor Beginn der Sanierung) vor Gericht hinsichtlich des denkmalgerechten Einbaus der Fenster verhandelt wurde. Im Ergebnis muss der Eigentümer die Fenster wieder ausbauen. Der nun anstehende Einbau denkmalgerechter Fenster ist förderfähig und wird gemäß Förderrichtlinie bezuschusst.

Für die Maßnahme Breite Straße 30 „Lister Höfe“/„Gurkenhof“ wird eine Förderung der Fassadenarbeiten am alten Gebäude vorgesehen. Zudem wurden Vorgespräche zur Förderung der Innenhöfe geführt. Insgesamt könnten sich hier bis zu 4 Einzelmaßnahmen herausbilden.

Herr Streit erläutert weiter, dass für keine Maßnahme Mittel gebunden sind, da noch kein Mod.-Inst.-Vertrag geschlossen wurde. Derzeit wird vielmehr mit den groben Kostenschätzungen geplant. Dennoch würden für alle Maßnahmen ausreichend Fördermittel zur Verfügung stehen.

Der Sanierungsbeirat berichtet, dass aus den Medien hervorgeht, dass im Bereich der Kornstraße in Richtung Lister Höfe ein Gebäude abgängig ist und abgebrochen werden soll. Hier stellt sich die Frage um welches Gebäude es sich genau handelt sowie ob es sich dabei um ein denkmalgeschütztes Gebäude an der Straßenkante handelt. Herr Borrmann erläutert, dass es sich bei dieser Maßnahme um ein nicht bewohntes, abgängiges Gebäude im Innenbereich handelt, welches zur Sicherung und zum Erhalt der umstehenden Gebäude abgebrochen wird.

Der Vertreter des Seniorenbeirates verweist darauf, dass großes Interesse an Barrierefreiheit sowie dem generationenübergreifenden Wohnungsangebot besteht und die städtische Beratung dahingehend erfolgen muss.

Herr Streit erklärt, dass Maßnahmen im Inneren der Gebäude sowie die Zugänge zu den Gebäuden dieses berücksichtigen. Als Beispiel einer Maßnahme im Inneren führt Herr Streit die barrierefreie Umgestaltung im Zuge der Modernisierung und Instandsetzung von Sanitärbereichen an. Diese Maßnahme entspricht einer Teilmodernisierung. Herr Streit erklärt weiter, dass auch die private Maßnahme in der Breiten Straße „Lister Höfe“ das generationenübergreifende Wohnen und die Barrierefreiheit berücksichtigt.

#### (5) Öffentlichkeitsarbeit

Herr Streit teilt mit, dass ein Flyer mit allen Informationen zum Sanierungsverfahren und zur Förderung privater Maßnahmen in Arbeit ist. Der Entwurf zum Flyer wird dem Sanierungsbeirat in der nächsten Sitzung vorgestellt.

Der Sanierungsbeirat empfiehlt mit regelmäßigen Pressemitteilungen über die Möglichkeiten der Sanierung zu informieren.

---

(6) Sonstiges

Herr Borrmann leitet die Information von Fr. Dr. Bauer über die erfolgreiche Antragsstellung zur Energetischen Quartierssanierung und der nun folgenden Ausschreibung des Sanierungsmanagers an Sanierungsbeirat weiter.

Die 4. Sitzung des Sanierungsbeirates soll Ende Januar stattfinden. Themen der Sitzung sind: Sachstand zum Sanierungsverfahren, Vorstellung des Flyers für priv. Maßnahmen und detaillierte Informationen hinsichtlich der Art privater Maßnahmen.

Herr Jordan schließt die Sitzung.

Goslar, 20.09.2017

im Auftrag des Vorsitzenden des Sanierungsbeirates

gez. Beverburg

Niedersächsische Landgesellschaft mbH | Fachbereich Stadt- und Regionalentwicklung  
Telefon: 0511/123208-205 | Telefax: 0511/1211-13205  
Mobil: 0160/90670512 | E-Mail: anikakrystin.beverburg@nlg.de