

Titel des Projektes	Altgebäudeprogramm Beratungsleistungen für Kaufinteressenten
Ziele Welche Ziele sollen erreicht werden?	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt leerstehender oder von Leerstand bedrohter historischer oder ortsbildprägender Gebäude oder Gebäudeteile • Schaffung von Anreizen zur innovativen Nutzung des Gebäudebestandes • Beispielhafte Nutzungskonzepte für Altgebäude (zur Öffentlichkeitsarbeit) • Vorreiterrolle und innovative Chance zur (langfristigen) Belegung der Ortskerne
Inhaltliche Beschreibung Was soll gemacht werden? (Präzise Beschreibung) ggf. Fotos als Anlage	<p>Ausgangssituation</p> <p>In der Folge des demografischen Wandels ist im Westharz ein Überangebot an Gebäuden absehbar und in einigen Ortschaften ist bereits eine steigende Anzahl von Leerständen zu verzeichnen. Die Neuausweisung von Bauland würde die Nutzung bestehender Gebäude weiter reduzieren. Die Attraktivität würde weiter sinken und die Infrastruktur im Dorfkern weiter schwächen. Im Oberharz kommt hinzu, dass die Ausweisung von Baugebieten auf Grund der Ortslagen inmitten von Landschafts-, Naturschutz- oder FFH-Gebieten vielerorts nicht möglich ist.</p> <p>Hintergrund</p> <p>Das Altgebäudeprogramm ist aus der Idee entstanden, das bestehende „Kinderbonusprogramm“ der Stadt Langelsheim, welches junge Familien mit Kindern beim Neubau mit einem Bonus pro Kind unterstützt, auf den Kauf und die Sanierung von Altgebäuden auszuweiten. Denn die Stadt Langelsheim hat erkannt, dass die Bezuschussung von Neubau nicht mehr zeitgemäß ist.</p> <p>Das Programm soll auf die gesamte LEADER-Region Westharz ausgeweitet werden.</p> <p>Da jedoch der Eigentumserwerb nur bis zu max. 10 % des Gesamtprojektvolumens förderfähig ist und es bei dem Bonusprogramm ausschließlich um den Eigentumserwerb geht und es sich stets um einen vorgezogenen Maßnahmenbeginn handeln würde, wenn die Vorlage des Kaufvertrags die Voraussetzung für die Antragstellung darstellen würde, musste statt des Bonus ein anderes Anreizkonzept entwickelt werden.</p> <p>Beschreibung</p> <p>Das „Altgebäudeprogramm“ soll die Bereitschaft für die Nach- und Umnutzung von Gebäuden im Ortskern erhöhen und einen Anreiz zum Kauf und/oder zur Sanierung eines Altgebäudes, welches vor 1950 errichtet wurde, bieten. Das Angebot zu schaffen allein reicht nicht aus, es muss intensiv beworben werden. Daher ist eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit Teil des Projektantrags.</p> <p>Eine Kommune stellt den Antrag auf LEADER-Förderung für ein Beratungsbudget inkl. der Kosten für die Öffentlichkeitsarbeit für alle Kommunen. Es wird ein Beratungskontingent (Stunden) pro Objekt („Beratungsgutscheine“) festgelegt. Die Kommune schreibt die Beratungsleistungen aus und vergibt diese an ein qualifiziertes Fachbüro. Die Öffentlichkeitsarbeit kann entweder von diesem Büro geleistet/unterbeauftragt werden oder wird separat ausgeschrieben. Die Bewerbung der Beratungsleistungen kann z.B. auch in Kooperation mit der Energie Ressourcen Agentur Goslar oder Maklern geleistet werden. Bei Interesse/Bedarf können Kaufinteressenten kostenlose Beratungsleistungen oder eine Konzepterstellung bei dem Beratungsbüro</p>

	<p>anfragen. Die Abrechnung findet auf Basis des Stundennachweises zwischen dem Büro und der antragstellenden Kommune statt. Die Kofinanzierung wird entsprechend geleisteter Beratungsstunden zwischen den Kommunen geregelt/aufgeteilt. Hier sind unterschiedliche Kontingente denkbar, je nach zur Verfügung stehender Mittel. Dazu gibt es einen Kooperationsvertrag zwischen den beteiligten Kommunen. (s. Organisationskonzept Anlage 1)</p> <p>Die Konzepte bleiben in der Hand des Beratungsbüros zur Veröffentlichung bzw. zur Vergabe an weitere Interessenten, wenn die ersten abspringen sollten.</p> <p>Die alleinige Ausrichtung auf junge Familien erscheint ebenfalls unzeitgemäß. Daher wird bei den Kaufinteressenten kein Unterschied gemacht und die Beratungsleistungen unabhängig von Kindern gewährt.</p> <p>Mit diesem Ansatz übernimmt der Westharz eine Vorreiterrolle und ergreift eine innovative Chance zur (langfristigen) Belebung der Ortskerne.</p> <p>Ausblick – Langfristiges Ziel</p> <p>Langfristig ist eine umfassende Initiative zur Sensibilisierung für den Wert des (historischen) Gebäudebestandes geplant. Es sollen Anreize geschaffen werden Altgebäude in den Ortskernen nach oder um zu nutzen. Dazu sollen unterschiedliche Programme bzw. Angebote geschaffen werden. Die Initiative soll die gesamte LEADER-Region Westharz umfassen. Kooperationen mit angrenzenden Regionen etwa der ILE-Region Nördliches Harzvorland sind denkbar.</p> <p>Das „Altgebäudeprogramm“ wird Teil der Initiative sein und soll als ein erster Schritt umgesetzt werden.</p> <p>Außerdem vorgesehen ist die Entwicklung eines „virtuellen Beratungsnetzwerkes“ zur Gebäudeumnutzung, das über die bloße Erfassung und Darstellung der Leerstände und Baulücken hinausgeht und gezielte Beratungs- und Vermittlungsleistungen anbieten soll. Den Interessenten soll so ein realistisches, attraktives Bild (innovativer) Gebäudeumnutzung und Gebäudegestaltung gezeichnet werden, um sie so zu der Nach- bzw. Umnutzung eines alten Gebäudes zu motivieren. Es sollen vor allem auch unterschiedliche Zielgruppen erreicht und durch spezifische Angebote und Strategien angesprochen werden.</p> <p>Mögliche weitere Zielgruppen können kleine Unternehmen und/oder Unternehmensgründer sowie Kunst- und Kulturschaffende sein.</p> <p>Das Gesamtkonzept mit seinen einzelnen Bausteinen gilt es in intensiver Zusammenarbeit mit den Kommunen des Westharzes und evtl. angrenzender Regionen zu entwickeln. Insbesondere die Trägerschaft ist zu klären. Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit ist unerlässlich für den Erfolg der Initiative.</p>
--	---

<p>Welche Handlungsfelder werden aufgegriffen? Auf welche Weise?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gutes Leben in der Region ✓ Zukunftsfähige Siedlungsentwicklung <input type="checkbox"/> Gelebte Landschaft - aktiver Klimaschutz <input type="checkbox"/> Regionale Wirtschaft - Vernetzte Wissenschaft und Wirtschaft <input type="checkbox"/> Regionale Wirtschaft - Vielfältiger Tourismus <input type="checkbox"/> Lebendige Kultur und Gemeinschaft <p><u>Begründung:</u> Durch das Programm wird für die Innenentwicklung und den Wert historischer / denkmalgeschützter Gebäude sensibilisiert. Dadurch werden die weiteren Ziele des HF 2 „Aufwertung der Ortskerne“ und die „Anpassung und Nutzung des Gebäudebestandes“ begünstigt. Das führt zur Belebung der Ortskerne und zur Sicherung der Infrastruktur und bedient somit das HF 1.</p>
<p>Kooperationen z.B. mit anderen Institutionen/Vereinen, Kommunen in der Region oder mit anderen ILE-/Leader Regionen etc.</p>	<p>Kommunen des Westharzes → Hier ist zu klären, welche sich wie beteiligen.</p> <p>Langfristig evtl. ILE-Region „Nördliches Harzvorland“, laut REK bestehen Kooperationsabsichten zum virtuellen Beratungsnetzwerk</p>
<p>Trägerschaft Wer übernimmt verantwortlich die Trägerschaft?</p>	<p>Stadt Langelsheim</p> <p>Kooperationsvertrag mit beteiligten Kommunen zur Abrechnung des Beratungsbudgets und zur Berechnung und entsprechenden Kofinanzierung.</p>
<p>Beteiligte Akteure Wer ist für die Projektentwicklung verantwortlich (= Projektleiter)? Wer ist an dem Projekt noch beteiligt (= Projektteam)?</p>	<p><u>Projektleiter:</u> Stadt Langelsheim, Ralf Schönian</p> <p><u>Projektteam:</u> Westharz-Kommunen, ReM</p>
<p>Stand der Abstimmung Handelt es sich noch um eine Projektidee oder sind schon Vorarbeiten geleistet worden?</p>	<p>Es fanden unterschiedliche Abstimmungsgespräche mit der Stadt Langelsheim und den Bauamtsleitern der anderen Kommunen statt. Eine grundsätzliche Interessensbekundung der Stadt Seesen wurde getroffen.</p>
<p>Zeit- und Terminplan Jedem Projekt muss ein Terminplan mit Arbeitspaketen beigelegt werden (ggf. als Anlage)</p>	<p>Beschlussvorlage des Altgebäudeprogramms bei der LAG-Vorstandssitzung am 06. Juni 2017 sowie bei der LAG-Sitzung am 12. Juni 2017.</p>
<p>Kosten- und Finanzierungsplan (ggf. als Anlage) Wie ist die Finanzierung geplant? (Eigenmittel, Landkreis, Stadt, Stiftung etc.)</p>	<p>Gesamtkosten: 42.000 € 80 % LEADER: 33.600 € 20 % Kofinanzierung: 8.400 € Bei einer Laufzeit von 1 Jahr. Kalkulationsbeispiel s. Anlage 2</p>
<p>Worin besteht die Innovation in dem Vorhaben? (Nutzung neuer Medien, Entwicklung neuer Techniken, Nutzung neuer Methoden oder Vorgehensweisen)</p>	<p>Mit diesem Beratungsbudget übernimmt der Westharz eine Vorreiterrolle und ergreift eine innovative Chance zur (langfristigen) Belebung der Ortskerne. Dieses Modell der Beratung von Kaufinteressenten und damit die Schaffung von Anreizen zum Kauf von Altgebäuden ist im Rahmen von LEADER derzeit einmalig.</p>

<p>Ist das Vorhaben beispielhaft für die Region? Wenn ja, worin besteht diese?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <u>Begründung:</u> siehe Innovation</p>
<p>Schaffung von Arbeitsplätzen Werden mit dem Vorhaben Arbeitsplätze geschaffen? Wenn ja, wie viele?</p>	<p><input type="checkbox"/> ja <u>Begründung:</u> Möglicherweise langfristig und indirekt durch die Belebung der Ortskerne.</p>
<p>Kosten / Nutzen Stellen Sie, falls möglich, die Kosten den erwarteten Nutzen gegenüber!</p>	<p>Wird das Ziel der Belebung der Ortskerne und die Sicherung der Altgebäude und der Infrastruktur erreicht, ist der Nutzen bei vergleichsweise geringem Kostenaufwand sehr hoch.</p>
<p>Fortführung Wie wird das Vorhaben nach Auslauf der Förderung weitergeführt?</p>	<p>Das Programm soll zunächst auf die Laufzeit von einem Jahr beschränkt sein. Dieses Jahr soll eine Art Modellversuch sein. Wird das Programm angenommen, soll es auf die LEADER-Laufzeit ausgeweitet werden. Danach ist es den Kommunen überlassen, ob sie das Programm aus anderen Mitteln weiterführen. Dies wird abhängig davon sein, wie es angenommen wird und wie erfolgreich die Auswirkungen sind. Grundsätzlich soll durch das Programm jedoch eine Entwicklung angestoßen werden, die sich selbst verstärkt und langfristig positive Auswirkungen auf die Orte, Ortskerne und das Leben in ihnen haben wird.</p>
<p>Gender Mainstreaming / Inklusion Wie werden die Geschlechtergerechtigkeit sowie die Anforderungen der Inklusion berücksichtigt?</p>	<p>Das Programm bzw. die Beratungsleistungen sind nicht an Geschlecht, Herkunft oder Kultur gekoppelt. Durch spezifische Beratungen oder Konzepterstellung kann in besonderem Maße auf Barrierefreiheit oder individuelle Wohnkonzepte (z.B. Mehrgenerationenwohnen) eingegangen werden. So werden auch die Gedanken der Inklusion bedient.</p>



Stadt
Braunlage



Stadt
Seesen



Stadt
Langelsheim



Berg- und
Universitätsstadt
Clausthal-Zellerfeld

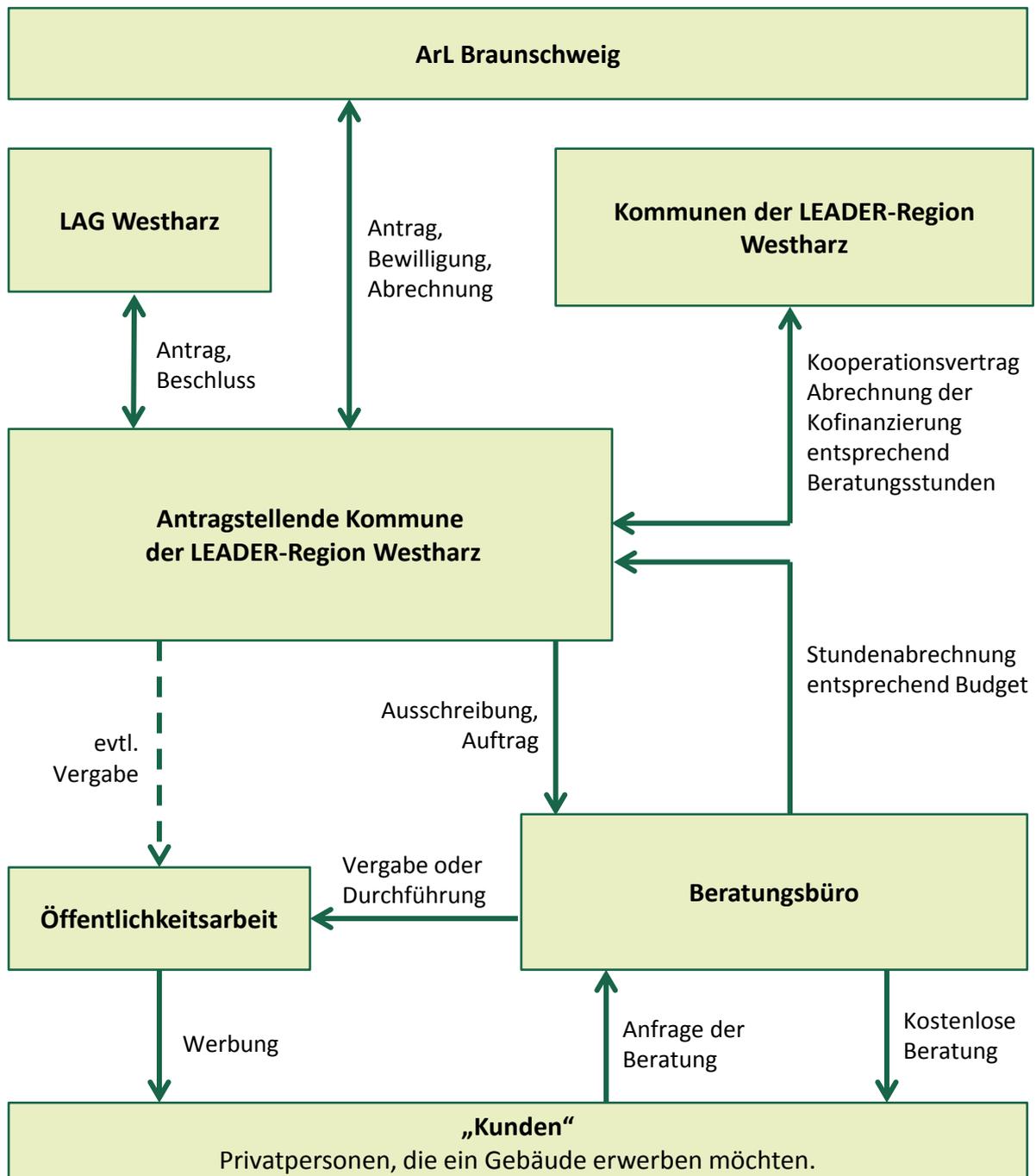


Altgebäudeprogramm

Beratungsleistungen für Kaufinteressenten

Ziel des „Altgebäudeprogramms“ ist der Erhalt leerstehender oder von Leerstand bedrohter historischer oder ortsbildprägender Gebäude. Durch das Angebot kostenfreier Beratungsleistungen für Kaufinteressenten und die Erstellung von (innovativen) Nutzungskonzepten für Altgebäude. Mit der Auflage des Programms nimmt der Westharz eine Vorreiterrolle ein und ergreift eine Chance zur (langfristigen) Belebung der Ortskerne.

Das Organisationskonzept





Stadt
Braunlage



Stadt
Seesen



Stadt
Langelsheim



Berg- und
Universitätsstadt
Clausthal-Zellerfeld



Altgebäudeprogramm

Beratungsleistungen für Kaufinteressenten

Kalkulationsbeispiel (bei der Beteiligung aller vier Westtharz Kommunen)

Beratungsleistungen pro Jahr:

85 €/Std. x 10 Std./Objekt x 10 Objekte/Kommune = 34.000 €

80% LEADER: 27.200 €

20% Kofinanzierung: 6.800 € (1.700 €/Kommune)

Beratungsleistungen pro Objekt:

Gesamt: 850 €

80 % LEADER: 680 €

20 % Kofinanzierung: 170 €

Öffentlichkeitsarbeit:

Um den Erfolg des Programms gewährleisten zu können bedarf es einer umfassenden, Zielgruppen orientierten Öffentlichkeitsarbeit. Teil des zu Vermarktungskonzeptes können Printmedien (z.B. Flyer), ein Internetauftritt, die Teilnahme an oder Organisation von Informationsveranstaltungen sowie die Beteiligung und Vernetzung relevanter Akteure (z.B. Makler) sein.

Sachkosten: 3.000 €

Stundenbudget: 5.000 €

Gesamtkosten: 8.000 €

80 % LEADER: 6.400 €

20 % Kofinanzierung: 1.600 €

Gesamtkosten für das Altgebäudeprogramm (Laufzeit: 1 Jahr):

Gesamtkosten: 42.000 €

80 % LEADER: 33.600 €

20 % Kofinanzierung: 8.400 €

Projektbewertung

Nr. 29/2016 Name: Altgebäudeprogramm
 Wer? CB Wann? 29.05.2017

Nr.	Kriterium	++	+	0	-	--
1	Leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Entwicklungsstrategie?	x				
2	Greift das Projekt die Ziele eines oder mehrerer Handlungsfelder auf?					
	Gutes Leben in der Region	x				
	Zukunftsfähige Siedlungsentwicklung	x				
	Gelebte Landschaft - aktiver Klimaschutz			x		
	Regionale Wirtschaft			x		
	Lebendige Kultur und Gemeinschaft		x			
3	Setzt das Vorhaben die regionalen natürlichen und kulturellen Potenziale in Wert oder unterstützt es die regionale Identitätsbildung?		x			
4	Effektivität des Mitteleinsatzes	x				
5	Ist das Projekt für die Region beispielhaft?	x				
6	Hat das Vorhaben einen innovativen Kern? z.B. - Nutzung neuer Medien - Entwicklung neuer Techniken - Nutzung neuer Methoden oder Vorgehensweisen	x				
7	Gründet oder vertieft das Vorhaben Kooperationen? z.B. - Zusammenarbeit unterschiedlicher Partner - Entwicklung ähnlicher Projekte unter einer gemeinsamen Idee		x			
8	Lässt das Vorhaben die Sicherung und/oder Schaffung neuer Arbeitsplätze erwarten?			x		
9	Ist eine Weiterführung des Vorhabens nach Auslauf der Förderung sichergestellt?			x		
10	Berücksichtigt das Projekt das Gender Mainstreaming?		x			
11	Berücksichtigt das Projekt die Belange der Inklusion besonders (neue Techniken, Herangehensweisen etc.)		x			
Anzahl Punkte		17				
Zusätzlich bei Kooperationsprojekten						
12	Ist das Projekt ein Kooperationsvorhaben mit anderen Leader-Regionen?			x		
Anzahl Gesamtsumme Projekte (mind. 12 Punkte)		17				

- ++ Das Projekt oder die Maßnahmen erfüllt das Kriterium besonders (2 Punkte)
- + Das Projekt oder die Maßnahmen erfüllt das Kriterium (1 Punkt)
- 0 Keine Bewertung möglich (z.B. da das Projekt das Kriterium nicht erfüllen muss/kann) (0 Punkte)
- Das Projekt oder die Maßnahmen erfüllt das Kriterium nicht (obwohl es sollte) (-1 Punkt)
- Das Projekt oder die Maßnahmen steht dem Kriterium und damit den Zielen der Entwicklungsstrategie entgegen Projektausschluss