

Stadt Pappenheim



**Richtlinien
für ein**

**Fassaden- und Gestaltungsprogramm
in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten**

Richtlinien für das Fassaden- und Gestaltungsprogramm

der Stadt Pappenheim (Stand 29.11.2010)

1 Geltungsbereich:

Das kommunale Förderprogramm umfaßt das förmlich festgelegte Sanierungsgebiete nach dem Städtebaulichen Denkmalschutz - Städtebauförderungsprogramm im Bereich der Altstadt von Pappenheim.

2 Zweck der Förderung:

Zweck der Förderung ist die Erhaltung des historischen Altstadtkerns von Pappenheim. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

3 Förderungsfähige Maßnahmen:

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gefördert werden:

- 3.1 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägenden Charakteren:
 - 3.1.1 Maßnahmen an Fassaden
(Putz - Anstrich - Beseitigung von Feuchteschäden)
 - 3.1.2 Einbau neuer Fenster und Türen
in denkmalgerechter Form nach den einschlägigen gestalterischen Auflagen
 - 3.1.3 Anbringung von Fensterläden,
soweit dies gestalterisch wünschenswert ist.
 - 3.1.4 Maßnahmen an Dächern
einschließlich Dachaufbauten (Eindeckung, Konstruktion, Trauf- und Ortsgangsimse)
 - 3.1.5 Fassadenbegrünung
 - 3.1.6 Maßnahmen an Treppenanlagen
 - 3.1.7 Maßnahmen an Einfriedungen
- 3.2 Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes:
 - 3.2.1 Hofbegrünung
 - 3.2.2 Entsiegelung
 - 3.2.3 Einbau altstadtgerechter Beläge

4 **Art und Umfang der Förderung:**

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung

4.1 Die Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:

Maximal bis zu 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt, jedoch höchstens maximal gesamt 15.000.- €.

Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen ist nicht möglich. Sollte für das Objekt wegen städtebaulichen Mängel und Missstände im Gebäudeinneren eine Gesamtanierung erforderlich sein, kann eine Förderung durch dieses Fassadenprogramm ausgeschlossen werden.

Die Förderung ist nur möglich, wenn sämtliche Missstände im Bereich Dach - Fassade behoben werden.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

4.2 Grundsätze der Förderung:

Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsverordnung der Stadt Pappenheim in ihrer jeweiligen Fassung, sowie Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.

5 **Antrags- und Bewilligungsverfahren:**

5.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte.

5.2 Der Eigentümer beantragt bei der Stadt / Sanierungstreuhänder der Stadt (Bayerngrund GmbH, Nürnberg) eine Beratung für vorgesehene / geplante Maßnahmen an Fassade / Dach.

5.3 Der sanierungsbeauftragte Architekt des Sanierungstreuhänders erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus (Anlage 2). Gleichzeitig prüft er, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist.

5.4 Nach Abstimmung mit Stadt / Regierung von Mittelfranken teilt er den Eigentümer mit, ob die Maßnahme gefördert werden kann.

5.5 Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen. (Mindestens drei Angebote pro Gewerke).

5.6 Nach Vorliegen aller Angebote wird der Sanierungstreuhänder, die Bayerngrund GmbH einen Sanierungsvertrag für die geplante Maßnahme aufstellen, der von allen Beteiligten (Eigentümer, Stadt, Bayerngrund) gegengezeichnet werden muß.

Dieser Vertrag regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen und die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.

6 Durchführung der Maßnahme:

- 6.1 Erst nach Abschluß dieses Vertrages oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden.
- 6.2 Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes über die Stadt einzuholen.
Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.
- 6.3 Nach Abschluß der Arbeiten wird als End- bzw. Erfolgskontrolle der beratende Architekt des Sanierungstreuhänders die Maßnahme abnehmen.

7 Eigenleistung

Im Rahmen der Eigenleistung der Bauherrn wird ein Stundensatz von 9,60 € für Helferstunden und Facharbeiterstunden anerkannt.
Von Angehörigen des Bauherrn unentgeltlich erbrachte Leistungen sowie die Leistungen des Bauherrn selbst werden mit 9,60 € je geleisteter Stunde anerkannt.
Voraussetzung hierfür ist eine nachvollziehbare Aufzeichnung in Form eines Bautagebuchs.
In dem Bautagebuch müssen die Namen der beteiligten Personen, die für das jeweilige Gewerk geleisteten Stunden als Einzelnachweis je Arbeitstag sowie die insgesamt geleistete Gesamtstundenzahl nachgewiesen werden. Die nachgewiesene Gesamtstundenzahl für die unentgeltlich erbrachten Leistungen werden nur bis zu einer Höhe anerkannt, die eine Fachfirma nach sachverständigem Ermessen für das jeweilige Gewerk benötigen würde.

8 Auszahlung:

- 8.1 Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:
 - a) Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen
 - b) Kopie des Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsbescheides
 - c) Pläne
 - d) Fotos vor und nach der Sanierung
 - e) Beratungsprotokoll
 - f) Abnahme / Erfolgskontrolle
- 8.2 Ergibt der Kostennachweis, daß die tatsächlichen entstanden förderungsfähigen Kosten geringer sind als in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so können die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt werden.
Bei einer Kostenmehrung, ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.
- 8.3 Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse (in der Regel innerhalb von 6 Wochen)

9 **Vertragsverstöße:**

9.1 Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden.
Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich der angefallenen Zinsen mit 6 % zurückzuzahlen.

10 **Inkrafttreten:**

Dieses Förderprogramm tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pappenheim, 14. März 2011

Stadt Pappenheim



.....
1. Bürgermeister Uwe Sinn

Beratungsprotokoll

Kommunales Förderprogramm "Fassadensanierung der Stadt Pappenheim

Anwesen:	
Eigentümer:	
Telefon:	

Aufnahme ins Fassadenprogramm möglich (sind Bedingungen eingehalten):

- Ja Nein
 Einzeldenkmal im Ensemblebereich

A) Bestandsaufnahme

1. Außenwand Zustand

- 1.1 Straßenfront gut instandsetzen erneuern
1.2 Seitenfront gut instandsetzen erneuern
1.3 Rückfront gut instandsetzen erneuern

2. Außenwand Material / Zustand

- Ziegelmauerwerk Bruchstein Sandstein Fachwerk
 gut instandsetzen erneuern

3. Außenwand Oberfläche / Zustand

- Zementputz Kalkputz Fliesen Sockelbereich
 Fassadenplatten Anstrich sonstiges
 gut instandsetzen erneuern

4. Außenwand Detail

- Gesimse, Profile

5. Dach Zustand

- 5.1 Dachstuhl gut instandsetzen erneuern
5.2 Dachgauben gut instandsetzen erneuern

6. Dacheindeckung Material / Zustand

- Schiefer, natur Betonpfannen Biberschwanz Falzziegel Blech
 gut instandsetzen erneuern

7. Flaschner Zustand

- 7.1 Dachrinnen gut instandsetzen erneuern
7.2 Dacheinblechung gut instandsetzen erneuern
7.3 Fensterbleche gut instandsetzen erneuern

8. Fenster, Schaufenster

8.1. Holz / Zustand

- Kastenfenster Verbundfenster Isolierglas Schaufenster
 gut instandsetzen erneuern

8.2. Kunststoff

- Fenster Schaufenster Erneuern in Holz

8.3. Anordnung Schaufenster

- gut Fassadenrückbau Fassadenrückführung

8.4. Fensterladen in Holz / Rollläden/Markise

- keine vorhanden instandsetzen erneuern erwünscht
 Rollläden Markise

9. Eingangstüren – Material / Zustand

- Bereich Gewerbe Holz Aluminium Kunststoff
 gut instandsetzen erneuern
 Bereich Wohnen Holz Aluminium Kunststoff
 gut instandsetzen erneuern
 Hoftor/Hoftür Holz Eisen Kunststoff
 gut instandsetzen erneuern

B) Geplante Maßnahme:

- Neuordnung Fassade Hofentsiegelung Hofbegrünung

C) Folgende Arbeiten sind erforderlich (Angebot je Gewerk mind. 2x)

Gerüst

Zimmerer – Dachstuhl – Dachgauben

- instandsetzen erneuern Windbrett erneuern

Dacheindeckung (Biberschwanzdoppeldeckung, naturrot)

- instandsetzen erneuern

Kaminköpfe

- neu verputzen Kupfer verblechen

Putz

- Fliesen im Sockelbereich entfernen
 Spachtelung, Gewebeeinlage, Oberputz
 Putzabschlagen, neuer mineralischer Oberputz
 Putzausbesserung, Neuanstrich
 Wärmedämmsystem: _____
 mineralischer Neuanstrich

Schreiner

Fenster in Holz, altstadt- und denkmalgerechte Ausführung

- instandsetzen erneuern (Detailzeichnung erforderlich)

Türen in Holz, altstadt- und denkmalgerechte Ausführung

- instandsetzen erneuern (Detailzeichnung erforderlich)

Schaufenster

- Neuordnen/Rückbau
 erneuern (Detailzeichnung erforderlich)
 instandsetzen

Fensterladen in Holz

- instandsetzen erneuern

Flaschner

Dachrinnen

- instandsetzen erneuern in Kuper

Dacheinblechung

- instandsetzen erneuern

Fensterbleche

- in Kuper mit eingerollter Wulst

Gesimse

- Mauerabdeckung instandsetzen / erneuern

Hof/Außenanlagen

Hofentsiegelung

- Hofbegrünung Neuordnung

Pflaster neu, altstadtgerechte Ausführung

- Abbruch störender Nebengebäude

Eingangstreppe instandsetzen / erneuern

- Vordach instandsetzen / erneuern

Vordach, neu

- in massiver Bauweise als Glas-/Stahlkonstruktion

Markisen entfernen

sonstiges

Sandsteinsanierung Balkon instandsetzen / erneuern

Feuchtigkeit/Versalzung Sockel mit geeignetem System grundlegend sanieren

Bauantrag erforderlich Erlaubnisnachtrag nach DSchG notwendig

Werbung, neu, altstadtgerechte Ausführung

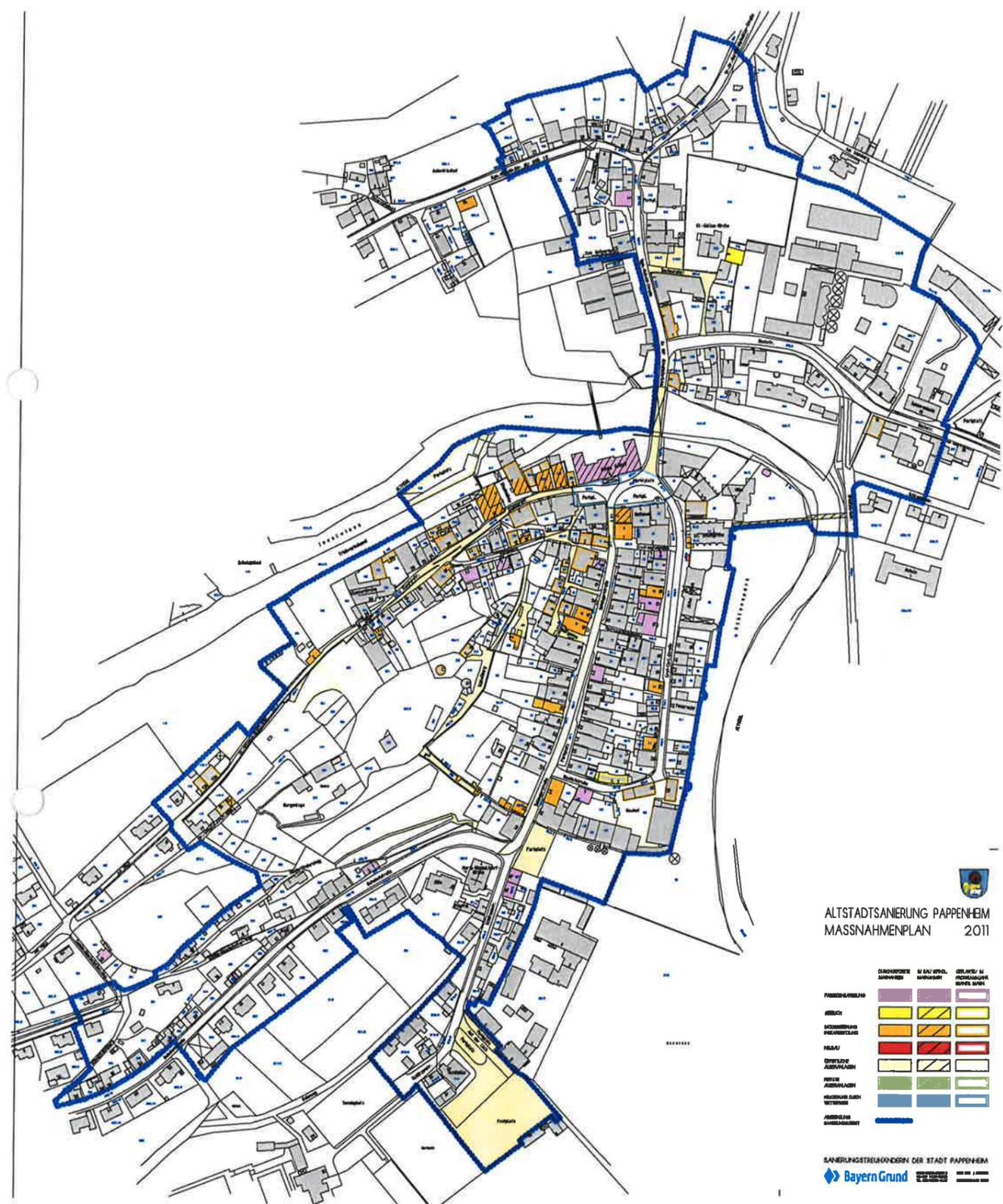
- _____ _____ _____

D) Besonderes:

1.)	Der Energiepass ist nach EU-Richtlinie für den Verkauf oder die Neuvermietung von Wohnungen und Häusern notwendig. Ausnahme: Nach § 16 Abs. 4 EnEV sind Baudenkmäler von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises ausgenommen. Baudenkmäler in diesem Sinne sind Einzeldenkmäler gem. Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG sowie Ensembles gem. Art. 1 Abs. 3 DSchG (§ 2 Nr. 3a EnEv). Daher besteht auch für Gebäude innerhalb eines Ensembles, die nicht Einzeldenkmal sind, keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.
2.)	Es wird empfohlen eine bauphysikalische Untersuchung vor dem Aufbringen einer Wärmedämmung durchführen zu lassen
3.)	Beim Einbau neuer (dichter) Fenster kann es eventuell zu Schimmelbildung kommen. Um dieses zu vermeiden, muss regelmäßig gelüftet werden.
4.)	
5.)	
6.)	
7.)	

, den

Jörg Schwarz, beratender Architekt
Bayerngrund GmbH
Tel.: 0911 / 92629 4440




 ALTSTADTSANIERUNG PAPPENHEIM
 MASSNAHMENPLAN 2011

	DINSGRÖSSE ANWENDE	SI BAU SPDL ANWENDE	GRÖSSE SI PFLANZUNG ANWENDE
FRISCHERWEGUNG			
AREAL			
WACHSTUMS- PFLANZUNG			
HEUTE			
ENTWICKLUNG AUSBLICK			
REIFE ANWENDE			
WACHSTUMS- PFLANZUNG			
ANWENDE ANWENDE			

PLANUNGSTREIBENDEN DER STADT PAPPENHEIM
