



KOMMUNALES FÖRDER- PROGRAMM ALTORT THALMÄSSING

gefördert durch den Freistaat Bayern
im Rahmen der Städtebauförderung

marathon

Maßnahmen zur Revitalisierung
und Aktivierung
des Thalmässinger Ortskerns

MARKT
THALMÄSSING



Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



SANIERUNG ALTORT THALMÄSSING

gefördert durch den Freistaat Bayern
im Rahmen der Städtebauförderung

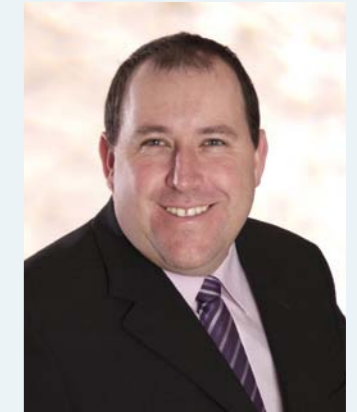
Ausgelöst durch sich wandelnde Rahmenbedingungen speziell in den Bereichen Demographie und Wirtschaft ist die innere flächen- und nutzungsbezogene Struktur einer Kommune einem ständigen Wandel unterworfen. Negative Auswirkungen dieses Wandels schlagen sich auf örtlicher Ebene in Form von Substanzverlust bis hin zu Leerstand und Brache nieder. Auch dem Markt Thalmässing droht als Folge von demographischem und strukturellem Wandel sowie Abwanderung eine rückläufige Tragfähigkeit von Leistungen der kommunalen Daseinsvorsorge sowie von Versorgungsangeboten für die örtliche Wohnbevölkerung.

Daraus ergeben sich städtebauliche und funktionale Probleme, die sich in Leerstand und einer Schwächung des Kernortes ausdrücken. Ziel muss es sein, mit diesen Entwicklungen konstruktiv umzugehen und in der Gegenbewegung den Markt Thalmässing zu stärken und weiter zu entwickeln.



Das Kommunale Förderprogramm stellt einen wichtigen Baustein im Rahmen der Altortsanierung dar, indem es durch finanzielle Anreize private Bauherren bei ihren Sanierungsmaßnahmen unterstützt und beratend zur Seite steht.

marathon



GRÜßWORT

Sie haben vor, Ihr Anwesen im Sanierungsgebiet »Altort Thalmässing« zu erneuern? Dann freut es mich, Ihnen mit der vorliegenden Broschüre ein interessantes Angebot machen zu können. Wir fördern Ihre Sanierungsmaßnahmen am und um das Haus. Wichtig ist nur, dass Sie sich an die Förderkriterien halten, die in dieser Broschüre ausführlich erläutert werden.

Möglich wird dies mit dem Erlass des kommunalen Förderprogramms für das Sanierungsgebiet Altort Thalmässing im Rahmen unseres MARATHON.

Die Befragung der Grundstückseigentümer hat klar gezeigt, dass ein Interesse an kommunalen Förderprogrammen vorhanden ist. Das nun erlassene Förderprogramm bezieht sich auf die gestalterischen Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden, sowie Außenanlagen.

Dieser Bezug ist Voraussetzung dafür, dass wir unsererseits Fördermittel vom Freistaat Bayern bekommen.

Um abzustimmen, ob und in welcher Höhe Sie eine Förderung erhalten können, bietet die Marktgemeinde Thalmässing in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Projekt 4 aus Nürnberg Beratungen an. Diese sind für Sie selbstverständlich völlig kostenlos und unverbindlich. Nutzen Sie die Gelegenheit!

Mit dem Förderprogramm verfolgen wir natürlich auch ganz bestimmte Ziele. Wir wollen für Sie als Haus- und Grundstückseigentümer Anreize geben, um Ihre Häuser zu sanieren. Letztlich geht es darum, unseren Ortskern Thalmässing wieder richtig herauszuputzen!

Ich hoffe sehr, dass Sie dieses Angebot annehmen und entsprechende Anträge auf Förderung stellen. Auf das wir zusammen in ein paar Jahren sagen können:

»Das kommunale Förderprogramm war ein voller Erfolg.«

Ich grüße Sie ganz herzlich


Georg Küttinger
Erster Bürgermeister

THEMEN /SCHLAGWÖRTE

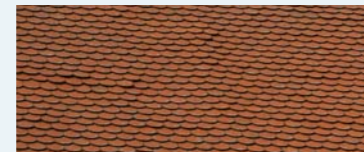
SINN UND ZWECK DER BROSCHÜRE

Diese Broschüre soll Ihnen das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Altort von Thalmässing und die damit verbundenen Gestaltungsrichtlinien vorstellen und erläutern; denn nur was im Sinne der Richtlinien gestaltet wird, ist im Rahmen dieses Programms förderfähig.

Die hier formulierten Gestaltungsrichtlinien orientieren sich dabei am historischen orts- und regionaltypischen Baustil mit seinen Baudetails und handwerklichen Ausführungen. Ziel ist keine Vereinheitlichung, sondern eine Bewahrung der traditionellen und ortsspezifischen Bauweise und damit der Erhalt des baukulturellen Erbes und der Identität der Ortsstruktur von Thalmässing.

Auf den folgenden Doppelseiten werden zu den einzelnen Themen die ortstypische Gestaltung und die damit verbundenen förderfähigen Maßnahmen zusammengestellt und mit Bildbeispielen unterlegt. Im unteren Seitenbereich zeigen negative Bildbeispiele, welche Baudetails und untypisch sind, vermieden werden sollten und damit nicht förderfähig sind.

Ab Seite 32 finden Sie alle Grundsätze der Förderung und Hinweise zur Antragstellung. Weitere Hinweise finden Sie immer mit einem Rahmen umrandet.



Seite
10 DÄCHER



12 DACHAUFBAUTEN



14 FASSADEN



16 FENSTER



18 SCHAUFENSTER



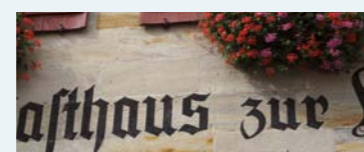
20 HAUSEINGÄNGE
HAUSEINFARTEN



22 MAUERN
ZÄUNE



24 AUßENANLAGEN



26 WERBEANLAGEN

INHALT



	Seite
EINFÜHRUNG UND GRÜßWORT	2
INHALTSVERZEICHNIS	5
KOMMUNALES FÖRDEPROGRAMM	6
Förderfähige Maßnahmen	7
Ziel und Zweck des Förderprogramms	9
Geltungsbereich	
FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN	
Dächer Dachform, Dachabschluss, Dacheindeckung	10
Dachaufbauten Dachgauben, Kaminköpfe	12
Fassade Rückbau, Abbruch, Fassadensanierung	14
Fenster Fensteröffnungen, Fensterflächen, Fensterbleche, Fensterbänke, Fensterläden	16
Schaufenster Schaufenstereinbau, Schaufensterrückbau	18
Hauseingänge und Hauseinfahrten Haustür, Stufen, Handlauf, (Garagen)Tore	20
Einfriedungen Historische Toranlagen, Mauern, Zäune	22
Außenanlagen Pflasterflächen, Entsiegelung, Pflanzung	24
Werbeanlagen Schriftzüge, Schilder, Ausleger	26
Neubauten Gestalterische Anpassung	27
Wärmedämmung Innenliegende Maßnahmen zur Wärmedämmung	28
FÖRDERPROGRAMM THALMÄSSING	
Grundsätze der Förderung	31
Antragstellung und Bewilligung	32
Hilfestellung und Ansprechpartner	35
IMPRESSUM	34

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus Mitteln der Städtebauförderung und dem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Anteil gewährt. Das Programm soll einen Anreiz für Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet bieten, Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungsrichtlinien durchzuführen.



Altort Thalmässing, Luftaufnahme 2011, Hayo Dietz

FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

Das kommunale Förderprogramm bezieht sich auf gestalterische Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden, sowie auf Außenanlagen. Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und/oder auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild Einfluss nehmen.

Gefördert werden können Maßnahmen an Dächern, Außenwänden, Fenstern, Schaufenstern, Werbeanlagen, Hauseingängen, Toranlagen, Garagentoren, Mauern, Zäunen, Außenanlagen, sowie Maßnahmen zur Wärmedämmung, zur gestalterischen Anpassung von Neubauten und zur Herstellung ursprünglicher Gebäude- und Raumkanten.

Maßnahmen zur reinen Bauunterhaltung werden nur gefördert, wenn durch sie eine Verbesserung des Ortsbildes erfolgt, gestalterisch nicht erwünschte Gestaltungselemente vermieden werden oder aufwändige Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt historischer Baudetails erforderlich sind.



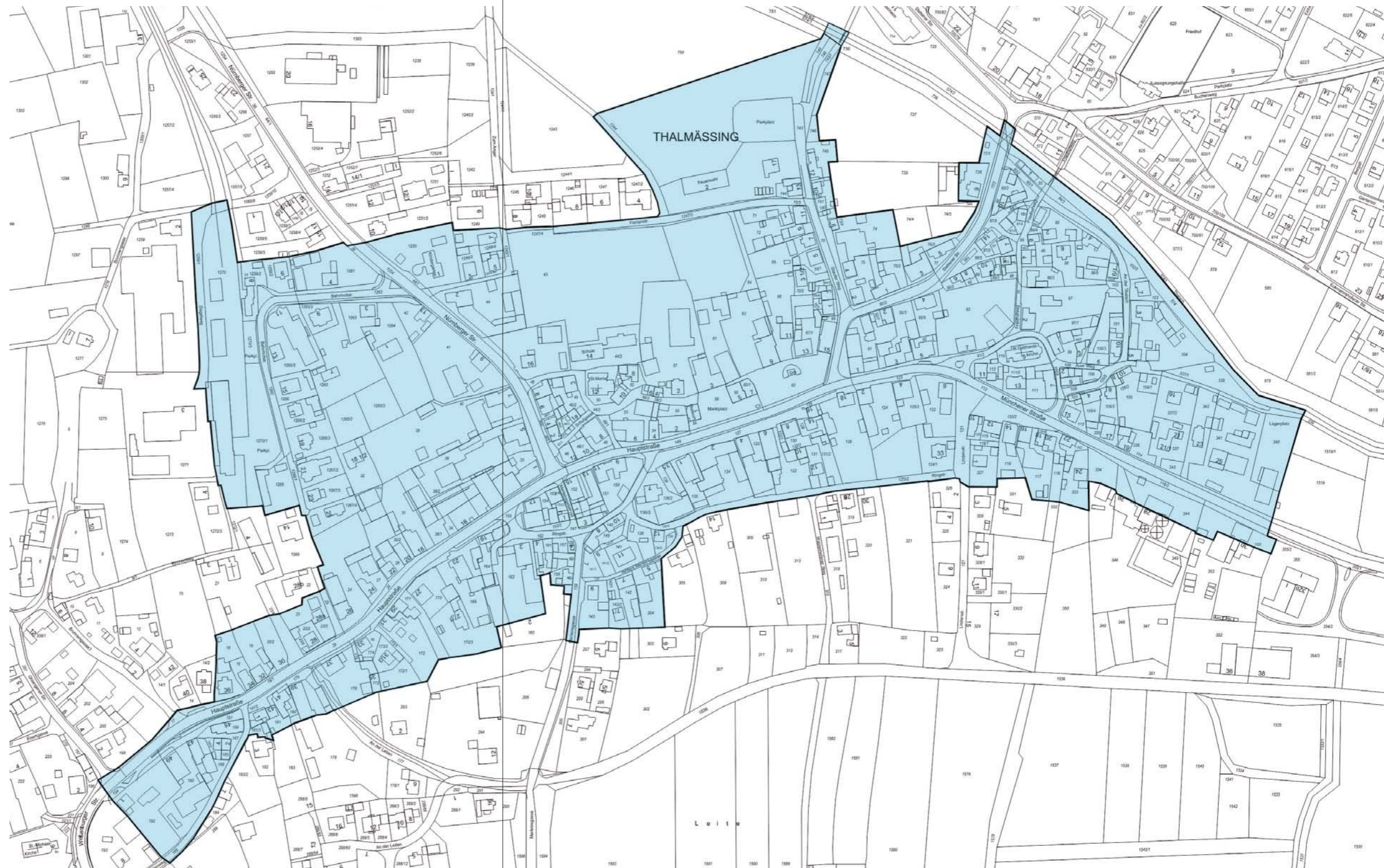
AUFGABE UND ZIEL

Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen dazu beitragen das unverwechselbare Ortsbild Thalmässings mit seiner räumlichen und architektonischen Qualität zu erhalten und damit gleichzeitig das Ortszentrum zu stärken. Zweck des Förderprogramms ist die gestalterische Aufwertung unter Berücksichtigung von Belangen des Ortsbildes und der Denkmalpflege. Dabei gilt es, vorrangig historische Baustrukturen und Details zu erhalten, das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren zu entfernen und durch eine ortstypische Gestaltung zu ersetzen.

ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Eine Fördermöglichkeit und Zuschussvergabe im Rahmen dieses Programms bestehen grundsätzlich nur, wenn die geplanten Maßnahmen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegen.

Vergewissern Sie sich, dass Ihr Grundstück und Ihre Gebäude innerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Nur dann ist ein Antrag auf Förderung im Rahmen dieses Programmes möglich.



marathon

Maßnahmen zur Revitalisierung und Aktivierung des Thalmässinger Ortskerns

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

MAßNAHMEN AN DÄCHERN

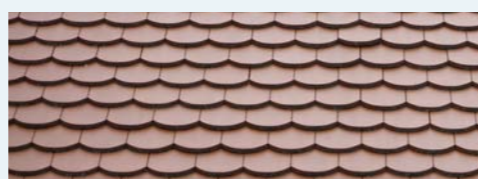
Ortstypisch für Thalmässig ist das in ganz Mittelfranken typische steile Satteldach mit Biberschwanzdeckung, einer Dachneigung um die 50 Grad, ohne Kniestockausbildung und mit sehr geringen Dachüberständen.

Das im Altmühlgebiet typische flacher geneigte Jura- haus mit einem massiven Dachstuhl, Kniestockausbildung und einer Kalkplattendämmung stellt in Thalmässig noch eine Sonderform dar, die in der naturräumlichen Nähe zur angrenzenden Hauslandschaft des Altmühl- gebietes begründet ist.

Allein aus den verschiedenen Formen ergibt sich ein lebendiges Bild in der Dachlandschaft. Einzelne Dächer, sind oft für den Betrachter eines Gebäudes kaum ein- sehbar, jedoch besitzen die Dächer aufgrund ihrer Höhenentwicklung eine weit in den Landschaftsraum hineinragende Fernwirkung.

Ziel der Gestaltungsrichtlinie ist der Erhalt der tradi- tionellen Dachformen und eine gewisse Einheitlichkeit der Dacheindeckung, damit trotz aller Formenvielfalt ein harmonisches Ganzes, entsteht.

Weithin sichtbar zeigen die meisten Gebäude in Thalmässig die orts- und regionaltypische naturrote Biberschwanzziegelein- deckung. Besonderheiten wie der Spitzschnitt finden sich nur noch selten. Die unverwechselbare Patina zeigt sich erst nach Jahren und verleiht den alten Gebäuden einen ganz eigenen Charme.



FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

DACHFORM UND ABSCHLUSS

Die Anpassung der Dachkonstruktion an die regional- typische Bautradition. In der Regel handelt es sich um steile Satteldächer meist mit knappem Dachüberstand, mit Wandübergängen in massiver verputzter Form und mit Wind-, Stirnbrett oder Zahnleiste im Ortgangbereich. Die Sanierung historischer Sonderformen wie Walm- dächer, Zwerchhäuser oder Satteldächer mit größerem Dachüberstand und mit geschnitztem Ortgangbrett ent- sprechend dem historischen Bestand.



Schlichte Satteldächer mit einer Neigung um 50 Grad sind die häufigste Dachform in Thalmässig.

DACHEINDECKUNG

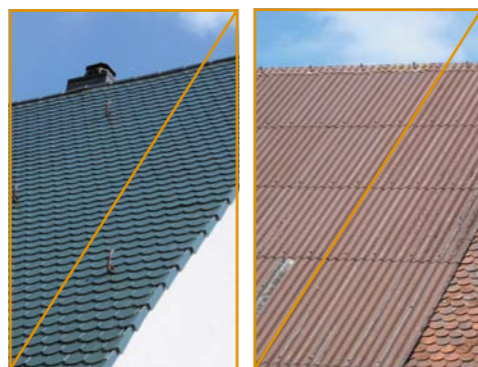
Die Dacheindeckung mit naturroten, nicht glänzenden Biberschwanzziegeln im Spitz-, Rund- bzw. Segment- bogenschnitt und konstruktionsbedingt ggf. andere natur- rote Ziegel. Grate und Firste sind in traditioneller Mörtel- technik erwünscht. Auf Jurahäusern mit flach geneigten Dächern sind Kalkplatten ebenfalls förderfähig. Weiterhin die Entsorgung umweltschädlicher und untypischer Ein- deckungsmaterialien bei gleichzeitiger Neueindeckung und gestalterischer Aufwertung.



Charakteristisch für die Dachabschlüsse im Ortgang- und Traufbereich sind geringe Dachüberstände, verputzte Wandübergänge mit Windbrett. Aufwändige Zier- elemente wie geschnitzte Ortgangbretter sollten als handwerkliche Besonderheit erhalten werden.

NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Nicht förderfähig sind ortsuntypische Ein- deckungsmaterialien wie Beton, Kunststoff, Wellplastik, Blech, Eternit sowie farbige und glasierte Ziegel.



! Nicht förderfähig sind orts- untypische Dach- überstände, Ortgangziegel, Ortgang- und Traufverklei- dungen aus Metall oder auch Kunststoff.

MAßNAHMEN AN DÄCHERN UND DACHAUFBAUTEN

GRUNDLINIEN ZUR GAUBENGESTALTUNG

übernommen von Hr. Dipl. Ing. Architekt Thomas Wenderath
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die traditionelle Nutzung der Dachräume als einfache Lagerfläche hat kaum Dachöffnungen und Dachaufbauten benötigt. Heutige Nutzungsansprüche und die Nutzung als vollwertigen Wohnraum bedeuten für das Dach starke Eingriffe durch zusätzliche Belichtungselemente.

Historische Dachelemente wie Sattel-, Walm- oder Schleppdachgauben stellen gestalterisch akzeptable Dachaufbauten dar, wohingegen eine allzu moderne Formensprache wie Dacheinschnitte oder große Kastengauben vermieden werden sollten.

Bei jeder Dachgestaltung sind Einheitlichkeit, Größe und Anordnung der einzelnen Elemente, sowie ein deutlicher Abstand zum First und zu den Orgängen ausschlaggebend.

Dachgauben sind einfeldrig auszuführen und zwischen zwei Sparren anzuordnen, ohne diese zu beschädigen. Als Öffnungsgröße ist max. die Öffnungsgröße der Hauptgeschossfenster möglich. Die Holzkonstruktion ist sichtbar zu belassen. Seitenflächen und Giebel sind putzsichtig herzustellen, die Verwendung von Trockenbauplatten ist möglich.

Gauben deren senkrecht Rohbauöffnungsmaß kleiner gleich 60cm beträgt, können mit Schleppdach ausgeführt werden, bei höheren Öffnungen sind die Gauben mit Satteldach auszuführen.

Die Öffnungshöhe (Rohbaumaß) von Hopfengauben kann bei ein- bis zweibödigem Dächern und in den oberen Dachgeschossen max. 40, bei größeren Dächern max. 50 cm betragen.

Eine Aufdachdämmung der Gauben ist aus ästhetischen Gründen generell nicht zulässig! Vor Ausführung sind Detailpläne im Maßstab 1:10 und 1:5 vorzulegen. Dazu sind historische Gauben bei Vergleichsbauten zu studieren und gegebenenfalls zeichnerisch zu erfassen.

! Als nicht harmonisch und unangemessen werden viele unterschiedliche und nicht aufeinander abgestimmte Dachaufbauten und Dachöffnungen gewertet.



FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN

Die Sanierung historischer Dachaufbauten. Der Ersatz von Dachflächenfenstern durch Einzelgauben sowie der Einbau neuer Gauben bei Dachausbauten, die sich nach Größe, Form (in der Regel Schlepp- oder stehende Satteldachgauben) und Anzahl in die Dachfläche einfügen.

Das Verputzen und Streichen von Kaminen.



Die historischen Dächer Thalmässings zeigen nur wenige Dachaufbauten. Dennoch finden sich alle Formen von kleinen Schleppdachgauben über Satteldach- bis hin zu den eher ungewöhnlichen Walmdachgauben.



NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Nicht förderfähig sind Dacheinschnitte, zu große, überdimensionierte Gauben, Kastengauben und komplette Einblechungen von Gauben.



MAßNAHMEN AN FASSADEN

Das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes wird in erster Linie durch die Gestaltung der Wandfläche, durch die verwendeten Materialien und die Farbgebung beeinflusst. Das Förderprogramm und die gestalterischen Vorgaben sollen dazu beitragen alte, heute nicht mehr gebräuchliche Baustoffe und Bautechniken, wie zum Beispiel Gebäude aus Sandstein- und Klinkermauerwerk oder Fachwerk mit den dazugehörigen charakteristischen Details zu erhalten und diese Bautradition fortzutragen.

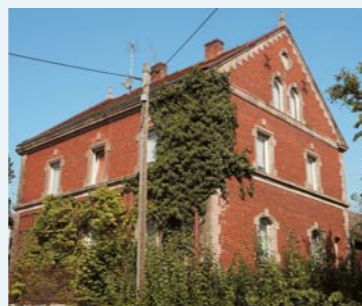
Die vielfältigen Möglichkeiten zeigen sich in Thalmässing an der Vielfalt unterschiedlicher Fassaden: Putzflächen, Fachwerkkonstruktionen, Sandstein- und Klinkergebäude, sowie eine Vielzahl von Zierelementen und farbig oder plastisch abgesetzte Baudetails in Form von Zwerchhäusern, Fenster- und Türleibungen, Gurtbändern, Gesimsen und Lisenen schmücken die Fassade.

Durch die Gestaltungsrichtlinien soll eine Überformung durch Modetrends im Bereich Fassadenverkleidung, Putzstruktur oder Farbgebung verhindert werden.

So gilt es glatte Putzoberflächen aus mineralischen Putzen in gedeckten Farben herzustellen und Fachwerk-, Klinker- und Sandsteinfassaden fachgerecht zu sanieren.

Unpassend im historischen Fassadenbild sind Verkleidungen. Fassadenverkleidungen gelten als »pflegeleicht«, jedoch verhindern diese Verkleidungen häufig eine natürliche Luftzirkulation, was eine Schädigung des darunterliegenden Mauerwerks zur Folge haben kann. Auch für verkleidete Sockelbereiche gilt dieses Problem. Zudem sind auch farbig abgesetzte Sockel eher ortsuntypisch.

marathon

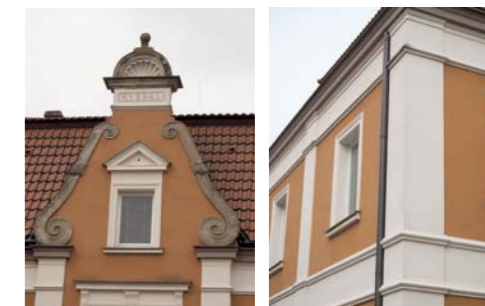


Klinker, Putz, Fachwerk, Sandstein und eine Kombination dieser Fassadenausführungen prägen das Erscheinungsbild der Thalmässinger Fassaden.

FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

RÜCKBAU UND ABBRUCH

Das Zurückbauen von Fassadenversprüngen sowie der Abbruch von Anbauten, Balkonen oder Loggien. Das Entfernen von untypischen Putzarten und Fassadenverkleidungen.



FASSADENSANIERUNG

Die Sanierung von Putzfassaden, ortstypischen Natursteinfassaden, Fachwerkkonstruktionen und Holzverschalungen (in der Regel nur an Nebengebäuden). Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung von historischen, fassadengliedernden Baudetails wie Fenster- und Türleibungen, Gesimse und Pilaster, auch in Form von Fassadenmalerei.



Auffällige Zierelemente im Zwerchhaus oder Fassadenbereich tragen ebenso zum Charakter eines Baukörpers bei wie Kleinigkeiten z.B. in Form von Baualterstafeln.

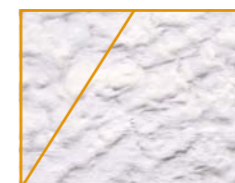
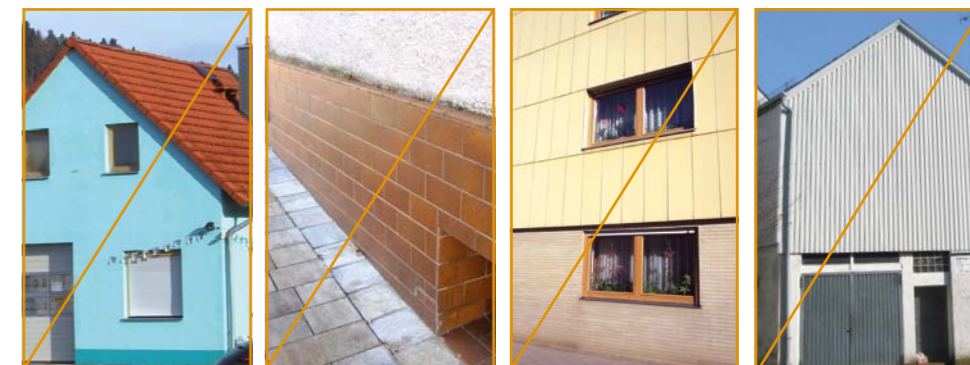
Das Streichen der Fassaden in harmonischen Grau-, Beige-, Ocker-, Rot- und Weißtönen. Abweichungen hiervon sind bei vorliegendem historisch gesichertem Befund und nach Abstimmung möglich.

Fachwerkfreilegung ist nur dann förderfähig, wenn aus historischer und denkmalpflegerischer Sicht gewünscht.

Die Farbgebung ist auf die umgebenden Gebäude und das Ortsbild im Einvernehmen mit dem Markt Thalmässing abzustimmen. Es können Putz- und Farbmuster in aussagekräftiger Größe (Mindestgröße 1qm) verlangt werden.

NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Nicht förderfähig sind Strukturputze, Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Kunststoff, Metallplatten, Eternit, Fliesen, polierten Natursteinplatten oder ähnlichen glatten und glänzenden Materialien und Oberflächen, sowie grelle Farben für Laibungen oder Fassaden.



MAßNAHMEN AN FENSTERN

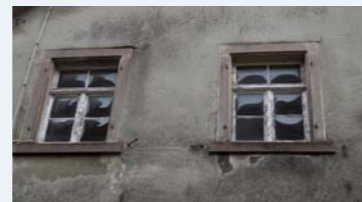
Fassadenöffnungen und damit auch die Ausführung der Fenster sind wesentliche Gestaltungselemente eines Gebäudes. Sie sind nicht nur Belichtungselement, sondern bilden das „Gesicht“ der Fassade. Dabei spielt nicht nur das einzelne Fenster, sondern vielmehr die Anordnung der Fenster und damit auch ein passendes Verhältnis zwischen Wandfläche und Fensteröffnung eine Rolle.

Gestalterisch hochwertige und harmonische Fassaden ergeben sich in erster Linie aus der gleichmäßigen Anordnung der Fensteröffnungen. Die Anordnung der Fenster erfolgt dabei axial untereinander liegend oder bei Giebelseiten teilweise auch genau zueinander versetzt. Die einzelnen Öffnungen sind in ihrer Form, Größe und Anordnung aufeinander abgestimmt.

Historische Holzfenster besitzen ein stehendes Format, sind bis 1900 meist vierflügelig, danach zweiflügelig mit Kippoberlicht. Sie sind durch Sprossen konstruktiv gegliedert, holzfarben, weiß oder grau gestrichen und besitzen Rahmungen, Faschen, Fensterbänke und hölzerne Klapppläden.

Neue Fenster sollten in ihrer Teilung und Profilierung dem ursprünglich historischen Bestand entsprechend nachgebaut werden, wobei auch auf eine angemessene Ausführung der Fensterbänke und -bleche zu achten ist.

Fensterflächen sind ausschließlich aus Klarglas zulässig.



In Thalmässing zeigen noch viele historische Gebäude wie Fassadenöffnungen angeordnet und Fenster konstruktiv ausgeführt wurden.

! Nicht förderfähig sind Kunststofffenster, vorgeblendete Fensterteilung, aufgeklebte Sprossen, Strukturgläser, farbige Gläser, liegende Formate, untypische Fensterteilungen, Fensterbretter aus Alu, Kunststoff oder polierten und glänzenden Materialien, sowie aufgesetzte, sichtbare Jalousiekästen.



FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

FENSTER

Das Herstellen harmonischer Fassaden nach historischen Vorbildern unter Berücksichtigung von Proportionen, Anzahl und Anordnung der Fassadenöffnung. Das Ersetzen von liegenden durch stehende Fensterformate und das Ersetzen von Glasbausteinen durch Fenster.

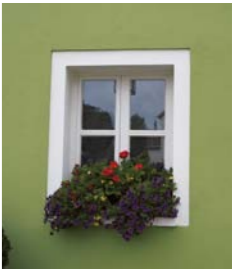
Die Restaurierung historischer Fenster sowie der Einbau von konstruktiv geteilten Holzfenstern (mehrflügelige Fensterkonstruktion ab einer lichten Fensteröffnung von über 70 cm).

FENSTERLÄDEN UND FENSTERBÄNKE

Der Rückbau sichtbarer (aufgesetzter) Rollladenkästen.

Die Restaurierung und Neuanfertigung von hölzernen Fensterläden. Fensterbänke aus ortstypischem Naturstein oder Betonwerkstein.

Fensterbankabdeckungen durch matte oder deckend gestrichene Bleche mit gerollter Kante (Blei-, Kupfer oder Titanzinkbleche).



Einige Gebäude in Thalmässing zeigen bereits wie restaurierte und erneuerte Fensteröffnungen und Fensterbänke dem historischen Wert eines Gebäudes gerecht werden.

NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Farbige Glasflächen, Metallsprossen, Glasbausteine und aufgesetzte Jalousiekästen sind an historischen Gebäuden untypisch und nicht förderfähig. Falsche Fensterformate in historischen Fensteröffnungen, moderne Fensterteilungen und Fensterbänke aus poliertem Naturstein sowie Aluminium mit Kunststoffprofilen werden dem Wert historischer Fassaden nicht gerecht.



MAßNAHMEN AN SCHAUFENSTERN

Schaufenster und Ladenfronten stellen ein vergleichsweise junges Fassadenelement dar, das erst seit Mitte des 19. Jahrhunderts Verbreitung fand. So bleiben aus historischdenkmalpflegerischer Sicht Ladeneinbauten eher Fremdkörper, die die ursprüngliche Fassadenabwicklung stören.

Im Altort von Thalmässing finden sich vorwiegend Ladeneinbauten und Schaufenster jüngerer Zeit, jedoch keine historischen Vorbilder. Dennoch ist es gerade im historischen Altortbereich, der mit seinem Geschäftsbesatz zur Attraktivität beiträgt, auf die Gestaltung der Erdgeschosszonen zu achten. Um den historischen und wirtschaftlichen Ansprüchen gerecht zu werden, ist eine hochwertige Schaufenstergestaltung mit Berücksichtigung der Gesamtfassade erforderlich.

Eine konstruktive Gliederung der Schaufensterzone mit der Ausbildung von Rechteckformaten als Fensteröffnungen, gemauerten Pfeilern - anstelle durchgehender Fensterbänder - und ein gemauerter Sockel - anstelle einer bis zum Boden reichenden Verglasung - sind die wesentlichen Gestaltungsmerkmale einer an historische Baukörper angepassten Fassade. Ziel ist es, dass die Erdgeschoss- und Schaufensterzone weiterhin einen Teil der Gesamtfassade darstellen und sich in das gesamte Erscheinungsbild der Fassade einfügen.



Funktionslose Ladeneinbauten, Laden-
vorbauten und Schaufenster sollten zurück-
gebaut werden, wenn langfristig keine
Ladennutzung mehr vorgesehen ist. bzw.
wenn die Räumlichkeiten nicht mehr den
heutigen Anforderungen für Ladengeschäfte
genügen. Ein Rückbau des Gebäudes und
die Wiedernutzung als Wohngebäude
erscheinen häufig sinnvoll.



FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

SCHAUFENSTEREINBAU

Der Einbau neuer Schaufenster nach histo-
rischen Vorbildern.

Der Einbau neuer Schaufenster, sofern die
Konstruktion als stehendes Rechteck unter
Berücksichtigung der Gesamtgestaltung
der Fassade ausgebildet und hinter der
Gewändeflucht zurückgesetzt wird.



Dieses Thalmässinger Gebäude zeigt
einen behutsamen Umgang beim
Einbau der beiden Schaufenster. Die
Anordnung der anderen Fassaden-
öffnungen sowie eine dem Baukörper
angemessene Dimensionierung ordnen
sich harmonisch ins Fassadenbild ein.

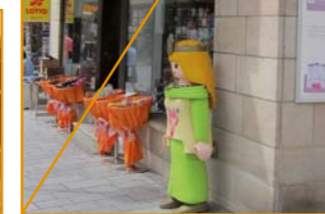
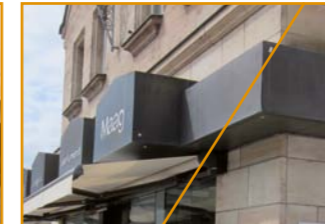
RÜCKBAU

Der Rückbau funktionsloser, erdgeschossiger
Ladenzonen bzw. Schaufenster, sofern die
Gesamtgestaltung und Gliederung der Fassa-
de berücksichtigt wird.



Wie die Bildbeispiele aus anderen
Gemeinden zeigen, gibt es eine Vielzahl
von Möglichkeiten für eine angepasste
Schaufenstergestaltung. Auch beweg-
liche Markisen in einer schlichten und
modernen Formensprache fügen sich
durchaus in historische Fassadenbilder ein.

NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN



Nicht förderfähig sind Kunststoffenster, liegende Formate ohne
Gliederung, geflieste oder mit Kunststoff, Metall oder Naturstein
verkleidete Schaufensterzonen, großflächige Klebefolien, zu-
rückversetzte Eingangsbereiche sowie feststehende Markisen
oder blickdichte Vordachkonstruktionen.

Nicht förderfähig sind ungegliederte Ladenfronten, die das
gesamte Erdgeschoss einnehmen, Schaufenster, die über den
Erdgeschossbereich hinaus reichen sowie Schaufenster in den
Obergeschossen.

MAßNAHMEN AN HAUSEINGÄNGEN UND HAUSEINFahrTEN

Der Hauseingang als Übergangsbereich zwischen Gebäude und Straßenraum muss sowohl dem Außenbereich, wie auch dem Gebäude selbst gerecht werden. Betont wird die Tür durch aufwändige Rahmungen, eine massive Schwelle und die Positionierung. Dabei fügt sich die Türanlage jedoch immer in die Fassade ein.

Vorrangige Aufgaben sind der Erhalt und die Restaurierung noch vorhandener historischer Türen und Toranlagen. Um modernen Anforderungen und Sicherheitsbedürfnissen Rechnung zu tragen, können in Anlehnung an historische Vorbilder auch neue hölzerne Tür- und Toranlagen eingebaut werden. Eine schlichte und zum Stil des Gebäudes passende Ausführung ist dabei die Maßgabe. Hierbei ist auch auf die Ausführung der Türschwelle oder die Gestaltung der Eingangsstufe zu achten, die bei historischen Gebäuden als schlichte Holzschwelle oder aus Naturstein hergestellt wurde. Fliesen, Metall, polierte und glänzende Oberflächen, auch bei Natursteinmaterialien, sind zu vermeiden.

Die in Altortbereichen meist sehr beengte Situation im öffentlichen Raum und der Wunsch nach einer Garage haben häufig den nachträglichen Einbau von Garagenzufahrten oder den Umbau historischer Toranlagen zur Folge. Allein aufgrund der Dimensionierung bekommt diese neue Toranlage ein übermäßig starkes Gewicht in der Fassade. Um ein harmonisches Fassadenbild zu erhalten ist daher eine Abstimmung auf das Gebäude hinsichtlich Material und Farbigkeit erforderlich.



Gute Beispiele für alte und neue Garagentore mit schlichter Holzlattung finden sich an einigen Gebäuden in Thalmässing. Auch Details wie alte Zierbeschläge tragen zum Charme alter Toranlagen bei. Die beiden rechten Bilder aus anderen Gemeinden zeigen modernere und aufwändigere Varianten.

! Der Einbau von Roll- und Sektionaltoren ohne Rücksicht auf Farbgebung, Material und Proportion beeinträchtigen die gesamte Fassade. Garageneinbauten und -tore aus Kunststoff oder Metall sowie Roll- und Sektionaltore sind nicht förderfähig.



FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

TÜREN

Die Restaurierung historischer Holztüren und der Einbau von Holztüren nach historischen Vorbildern, wobei Glasfüllungen max. 1/3 der Türblattfläche betragen und im oberen Bereich des Türblattes liegen müssen. Die Freilegung von Türgewänden (Abnahme von Fliesen, Windfang u.ä.).

Überdachte Hauseingänge (Vordächer) sind aus historischer Sicht nicht gewollt. Wird eine begründete Anforderlichkeit gesehen, so sind Proportion und Gestaltung dem Gebäude anzupassen.



Eine Vielzahl unterschiedlicher historischer Türen bilden eine gute Auswahl an Vorlagen für neue Toranlagen. Auch moderne Interpretationen fügen sich durchaus harmonisch in ein altes Fassadenbild.

EINGANGSSTUFE UND HANDLAUF

Die Sanierung und Neugestaltung vorhandener Eingangsstufen und Freitreppen in Naturstein oder in entsprechend gestaltetem Beton. Schlichte Geländer und Handläufe aus Stahl oder Holz und nach historischen Vorbildern.



Gestalterisch hochwertige Treppenstufen aus Naturstein mit ortstypischer Farbgebung und rauher Oberflächenstruktur werten die Türanlagen auf.

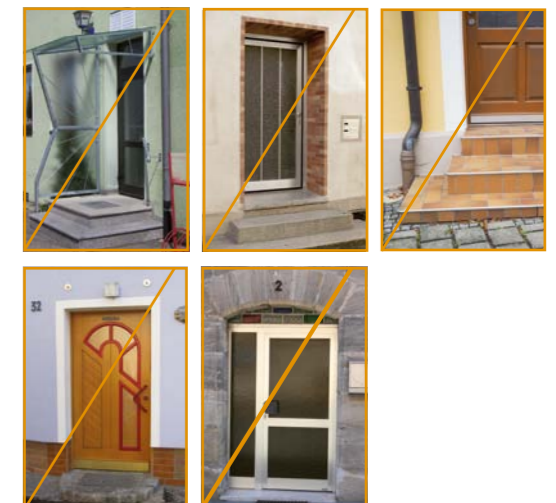
TORANLAGEN UND GARAGENTORE

Die Restaurierung historischer Toranlagen und die Erneuerung von Toranlagen aus Holz. Der Ersatz von Garagentoren aus Metall oder Kunststoff durch Holztor.



NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Nicht förderfähig sind Türen und Tore aus Kunststoff oder Metall, in grellen Farben, mit Bunt- und Strukturgläsern. Verkleidungen an Türgewänden und Stufen mit glänzenden Naturstein-, Kunststoff-, Metallplatten, Eternit, Fliesen oder ähnlichen Materialien. Windfang und Vordächer aus Kunststoff- oder Metallplatten.



MAßNAHMEN AN MAUERN UND ZÄUNEN

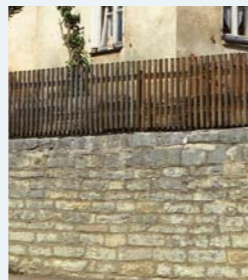
Der Übergangsbereich zwischen dem eigenen Anwesen und dem öffentlichen Raum besitzt eine große Bedeutung für das Ortsbild. Als trennendes Element mit einer klaren Raumwirkung bedürfen Einfriedung einer hochwertigen Gestaltung um dem historischen Ortsbild gerecht zu werden.

Im historischen Ortskern wie im Marktplatzbereich zeigt sich eine Straßenrandbebauung meist ohne vorgelagerte Privatflächen. Einfriedungen und Toranlagen finden sich meist in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zur Erschließung der Anwesen und an den locker bebauten Altorträndern.

Massive Natursteinmauern, schlichte verputzte Mauern, dekorative Metallstabzäune (Rundstäbe mit dekorativen Spitzen) und einfachen Holzzäunen aus schlichten, senkrechten Holzlatten bilden das breite Gestaltungsspektrum.

Bei Zäunen besteht die Gefahr, dass ihre Gestaltung starken Modetrends unterworfen wird. Um dieser Gefahr entgegenzutreten, schreibt die Gestaltungsrichtlinie Zaunarten gemäß historischen Vorbildern vor, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Altortes einfügen.

Die Gestaltung der Einfriedungen hängt dabei jedoch immer ganz entscheidend von der Lage des Grundstücks im Ortsgefüge ab und muss auf das gesamte Anwesen und die eingefriedeten Gebäude abgestimmt werden.



! Nicht förderfähig sind Betonpalisaden, unverputzte Mauern aus Kalk- oder Betonstein, sowie Verkleidungen mit Fliesen, Metall-, Kunststoff- und polierten Natursteinplatten.



FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN



Historische Metallstabzäune und Natursteinmauern zeigen handwerkliche Fertigkeit und hochwertige Materialien. Der Erhalt dieser Einfriedungen ist meist sehr aufwändig und kostenintensiv. Restaurierungen sind daher wichtiges Ziel im Rahmen des Förderprogramms. Schlichte Holzlattenzäune und Staketenzäune fügen sich ebenso gut ins ländlich geprägte Ortsbild wie schlichte Metallstabzäune in moderner Formensprache.

HISTORISCHE TORANLAGEN

Die Restaurierung historischer Einfriedungen und Toranlagen.

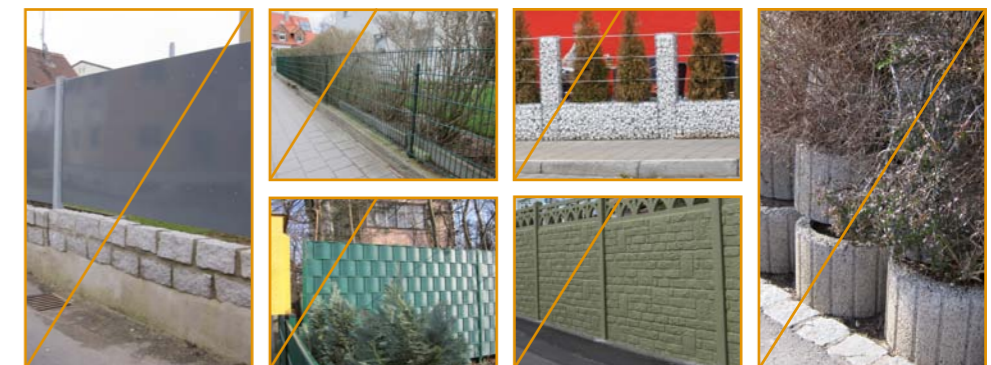
MAUERN Mauern und Stützmauern in Form verputzter Mauern und Natursteinmauern (i.d.R. Bruchsteinmauerwerk).

ZÄUNE Einfriedungen in Form schlichter Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten und Staketenzäune. Schlichte nicht glänzend lackierte Metallzäune im Farbspektrum grau, beige und schwarz, die sich an historischen Vorbildern orientieren.



NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Nicht förderfähig sind Gabionen, Betonformsteine, Jäger-, Rancher-, Maschendraht-, Metallgitter- und Industriezäune, sowie stark glänzende, reflektierende Oberflächen und grelle Farben sowie Einfriedungen aus Metallplatten und Kunststoff.

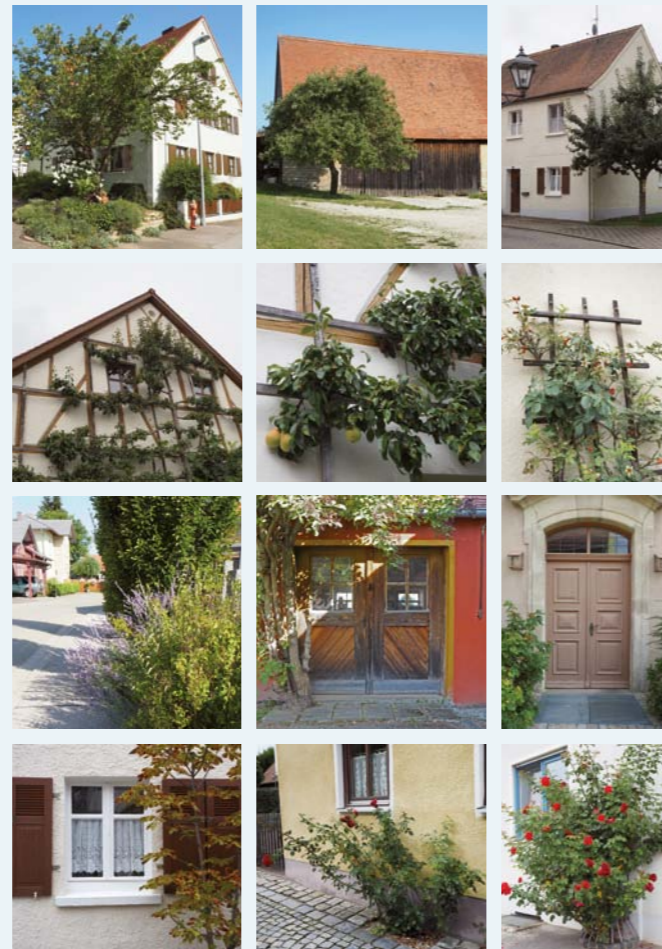


GESTALTUNG VON AUßENANLAGEN

Auch wenn Thalmässing eingebettet in einem Naturraum liegt und damit von Grünstrukturen umgeben ist wird von vielen Bewohnern eines historischen Altortes die relativ beengte Freifächensituation und der fehlende oder kleiner dimensionierte private Grünbereich als Nachteil gewertet.

Umso wichtiger ist daher eine attraktive Gestaltung aller vorhandenen Freiflächen. Im öffentlichen Raum sind dies in erster Linie die Straßen und Platzräume. Große Platzbäume spenden Schatten, tragen zu einem angenehmen Kleinklima bei und akzentuieren die Platz- und Straßenräume. In den Privatbereichen gilt es, versiegelte Flächen, auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Auch wenn es sich um Zufahrts- oder Stellplatzbereiche handelt, gibt es meist Raum für kleine Pflanzflächen, Fassadenbegrünung oder Einzelgehölze. Sie alle tragen zur Verbesserung der Situation bei.

Besonderes Augenmerk sollte auf die »Nahtstellen«, d.h. auf die Übergangsbereiche zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen gelegt werden, um im Sinne der Altortsanierung ein harmonisches und gestalterisch hochwertiges Ortsbild zu entwickeln.



Auch kleine Pflanzflächen zur Betonung des Hauseingangs, eines Fensters oder in Zufahrtsbereichen tragen zu einer gestalterischen Aufwertung bei.

Hausbäume akzentuieren als markante Grünstruktur den Baukörper. Als Schattenspende im direkten Umfeld des Gebäudes prägen sie ein Anwesen. Als eine besondere Form der Fassadenbegrünung sind Obstspalier an warmen Hauswänden bei geringem Platzverbrauch ein ortsbildprägendes Element.

Grundlage für eine Förderung ist bei Maßnahmen an Außenanlagen die Einsehbarkeit der betreffenden Flächen vom öffentlichen Raum und deren Wirkung auf den öffentlichen Raum. Rückwärtige, vom Straßenraum aus nicht einsehbare Bereiche (z.B. Terrassen) sind nicht förderfähig.

FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

PFLASTERFLÄCHEN

Die Neugestaltung der Gebäudevorflächen, Zufahrtsbereiche und die Anpassung an den (sanierten) Straßenraum. Der Einbau von Natursteinpflaster und gestalterisch hochwertigem Betonpflaster und -platten.



Naturstein- und gestalterisch hochwertige Betonsteinpflaster bieten eine breite Auswahl an Farbigkeit, Oberfläche und Formaten, die durchaus auch in moderner Formsprache und beispielsweise in Kombination mit großformatigen Platten denkbar sind.

ENT-SIEGELN UND PFLANZEN

Entsiegelungsmaßnahmen und die Neuanlage von Pflanzflächen. Die Pflanzung von heimischen Laubbäumen und (Obst-)Gehölzen. Rankgerüste mit Spalier- oder Kletterpflanzen, sofern aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände erhoben werden.



Dem historischen Umfeld angemessen zeigen sich die Granitsteinpflasterflächen in Thalmässing. In einigen Bereichen wurde das Material in den privaten Zufahrtsbereichen fortgesetzt, was optisch großzügige Freiflächen entstehen lässt und eine gestalterische Einheit vermittelt.



Stauden und Gräser und Gehölze sind grüne Kulissen für Fassaden und tragen zur Aufwertung und Wohnumfeldsteigerung eines dicht bebauten Altortes bei.

NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Nicht förderfähig sind polierte Natursteinplatten, Fliesen, Waschbetonplatten, Betonverbund-, Betonrogsteine, Betonpalisaden, Pflaster in kräftiger Farbgebung (z.B. rot und anthrazit) sowie eine übermäßige Versiegelung und übermäßiger Materialmix. Nicht förderfähig sind zudem Pflanzkübel, historisierende Skulpturen, Brunnen und Nadelgehölze.



! Unbepflanzte oder ungepflegte Pflanztröge ohne Berücksichtigung des Umfeldes tragen nicht zur gestalterischen Aufwertung bei. Bepflanzte Böschungssteine (Pflanzringe aus Beton) bieten Platz für Grün, entsprechen jedoch nicht den gestalterischen Ansprüchen im Altort.



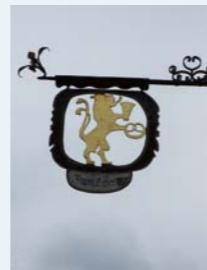
GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

Historische Werbeanlagen zeigen sich vorwiegend in Form von handwerklich gefertigten, meist schmiedeeisernen Auslegern, wie man sie heute noch häufig an Gaststätten findet und in Form von Schriftzügen, die direkt auf die Fassade aufgemalt wurden. Diese sitzen in der Regel oberhalb der Erdgeschosszone und unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses. Sie sind somit Teil der Fassadengestaltung und passen sich in Größe und Form an das Gebäude an.

Auch Einzelbuchstaben, die mit Abstandshaltern direkt an der Fassade oder auf einer möglichst unauffälligen Schiene (transparent oder Fassadenfarbe) angebracht werden und ggf. auch hinterleuchtet sind, fügen sich bei entsprechender Dimensionierung und Abstimmung gut ins historische Fassadenbild ein. Auch moderne Varianten von Auslegern sind denkbar. Hierbei kommt es vor allem auf eine entsprechende Dimensionierung des Schildes oder Logos und eine möglichst filigrane Ausführung des Auslegers selbst an.

Werbeanlagen wollen auffallen und auf sich aufmerksam machen. Häufungen von Werbeanlagen und gegenseitiges »Übertrumpfen« führt zu einer Überflutung des Betrachters und bewirkt, dass die einzelne Werbeanlage nicht mehr zur Geltung kommt. Damit sich Werbung in einem altstadtverträglichem Rahmen abspielt, gilt es Häufungen zu vermeiden, Größenbeschränkungen einzuhalten und eine Gestaltung zu wählen, die auf das gesamte Umfeld und das einzelne Gebäude Rücksicht nimmt.

Häufungen von Werbeanlagen sind nicht erwünscht. Pro Ladeneinheit oder Ladenlokal sind max. 1-2 Werbeanlagen zulässig.



In Thalmässing finden sich gerade auch an den historischen Gasthäusern noch originale bzw. an historische Vorbilder angepasste Werbeschriftzüge und Ausleger. Auch das sanierte Museum nutzt einen schlichten auf die Fassade aufgemalten Schriftzug als Hinweis auf die neue Nutzung.

FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

SCHRIFTZÜGE UND SCHILDER Schriftzüge und auf die Fassade aufgesetzte Einzelbuchstaben oder auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge mit einer maximalen Höhe von 40cm.

Schilder mit schlichten Schriftzügen, die in Größe, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Bauwerkes, sowie dem Orts- und Straßenbild angepasst sind, sofern keine gliedernden Bauteile überdeckt werden.

AUSLEGER Restaurierung historischer Ausleger und Neuanbringung handwerklich gefertigter Ausleger, die sich an historischen Vorbildern orientieren.

RÜCKBAU VON WERBEANLAGEN Die Entfernung und Entsorgung unansehnlicher und funktionsloser Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten.



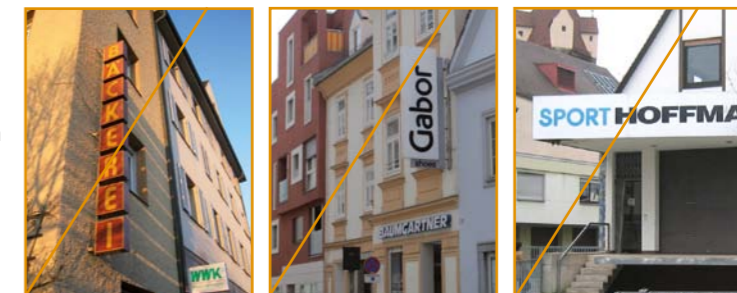
Textfelder, aufgemalte Schriftzüge und auf die Fassade aufgesetzte Einzelbuchstaben fügen sich gut ins Fassadenbild. Auch Kombinationen und moderne Schriftbilder sind denkbar, sofern sie in der Dimension gut in das Brüstungsfeld oberhalb der Schaufenster und unterhalb gliedernder Gurtgesimse passen.

NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

! Nicht förderfähig sind Werbeanlagen in Form von Vordächern oder Kranzgesimsen, großflächige Fensterbeklebungen, Leuchtkästen, grelle Leuchtfarben, reflektierende, blendende, blinkende oder bewegliche Werbeanlagen.



! Nicht förderfähig sind Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsfeldes des 1. Obergeschosses, auf Dächern, Kaminen und gliedernden Architekturteilen, sowie Werbeanlagen, die im rechten Winkel zum Gebäude stehen (Nasenschilder).



MAßNAHMEN ZUR WÄRMEDÄMMUNG

Dem Thema Energieeffizienz wird in diesem Programm Rechnung getragen, indem die Zielsetzung der gestalterischen Aufwertung der Fassade und des Daches mit möglichen Dämmungsmaßnahmen kombiniert und gefördert werden kann. Dabei ergeben sich jedoch einige gestalterische Zwangspunkte: Eine Fassadendämmung muss vom Ortgang bis zur Straßenkante erfolgen. Ein Freilassen des Sockels, d.h. eine zurückspringende Fassade zerstört die historische Fassadenstruktur. Historische Gebäude fußen auf dem Sockel, der häufig einige Zentimeter vorspringt und für eine gewisse Bodenständigkeit und Massivität sorgt, was bei rückspringenden Sockelzonen verloren geht.

Bei einer Außenwanddämmung an Putzfassaden müssen bestehende Fassadendetails wie Fensterfaschen, Gurtbänder, Ortgang- und Traufrahmen übernommen oder wieder hergestellt werden.

Aus konstruktiven und gestalterischen Gründen sollten Gebäude mit einer Sandstein- oder Fachwerkfassade nicht außen wärme-gedämmt werden. Die bautechnisch bessere Lösung für diese Gebäude ist der Einbau einer Bauteiltemperierung. Hierbei werden die Gebäudeteile ausgetrocknet und dadurch der Wärmebedarf gesenkt.

Maßnahmen zur Wärmedämmung sind nur bei Erhalt der ortstypischen Baudetails oder in Verbindung mit einer gestalterischen Aufwertung der Fassade möglich.

MAßNAHMEN ZUR GESTALTERISCHEN ANPASSUNG VON NEUBAUTEN

Ortsfremd geprägte Neubauten, die keinen Bezug zur überlieferten Bauweise des Ortes oder der Tradition aufweisen, wirken im historischen Altort als Fremdkörper. Das vorliegende Förderprogramm bezieht sich in erster Linie auf Maßnahmen an bestehender historischer Bausubstanz. Neues Bauen im historischen Bestand erfordert immer eine gewisse Sensibilität und Anpassung. Als für das Ortsbild besonders wichtige gestalterische Anforderung werden die Gestaltung des Daches und der Fassadenöffnungen gewertet.

FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

Innenliegende Maßnahmen zur Wärmedämmung an Dach und Fassade, wenn dadurch historische und ortsbildprägende Baudetails erhalten werden.

Um langfristige Bauteilmängel zu vermeiden, sollte bei Wärmeschutzmaßnahmen ein Energieberater zu Rate gezogen werden, damit die einzelnen Maßnahmen technisch untersucht und deren Wirtschaftlichkeit überprüft werden. Weitere Zuschüsse (KfW, Umweltbank etc.) für Maßnahmen zur Verringerung des Wärmebedarfes sollten bei den entsprechenden Stellen (z.B. Banken) nachgefragt werden.

An Objekten mit starker Einflussnahme auf das historische Ortsbild kann die Eindeckung mit Biberschwanzziegeln und der Einbau konstruktiv geteilter Holzfenster, sowie der Einbau von Haustüren aus Holz gemäß den Richtlinien dieses Förderprogramms bezuschusst werden, sofern eine harmonische Einbindung des Neubaus in die benachbarte Umgebung erfolgt.

Maßnahmen zur gestalterischen Anpassung von Neubauten sind nur im Nahbereich wertvoller historischer Baustrukturen und an stark ortsbildprägenden Standorten förderfähig.



NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN



! Nicht förderfähig sind Verkleidung von Sandstein- oder Fachwerkfassaden, sowie die Verkleidung von Baudetails (wie Gurtbänder, Fensterfaschen, Dachabschlüsse und Gesimse). Die Ausbildung rückspringender Sockelzonen (mit einer Dämmung nur bis zur Sockeloberkante) ist nicht zulässig.

GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG



marathon

ZUSTÄNDIGKEIT	Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Thalmässing.
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	Um eine Förderung zu erhalten, muss die geplante Maßnahme einer der vorab beschriebenen förderfähigen Maßnahmen und/oder generell den Zielen der Altortsanierung entsprechen. Grundsätzlich gilt: Die Gestaltung des Baukörpers und der Außenanlagen muss ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportionen, Gliederung und Gestaltung in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen.
BEWILLIGUNG UND KEIN RECHTSANSPRUCH	Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
FÖRDERHÖCHSTSÄTZE	Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000 € je Gebäude oder Freifläche.
FÖRDERFÄHIGE KOSTEN	Förderfähig sind Kosten, die bei Baumaßnahmen in Erfüllung der Gestaltungsrichtlinien entstehen. Im Wesentlichen wird es sich dabei um die in dieser Broschüre aufgeführten »förderfähigen Maßnahmen« handeln.
ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN	Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10% als förderfähige Kosten anerkannt werden.
EIGENLEISTUNGEN	Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Bei entsprechender fachgerechter Ausführung ist die Anerkennung der Materialkosten als förderfähige Kosten möglich.
EINMALIGE FÖRDERUNG	Die Förderung erfolgt für jedes Objekt (Gebäude) nur einmal. Die Maßnahme kann jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden. Die zugehörigen Freiflächen sind separat förderfähig (einmalig pro Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit). Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form von Kostenerstattungen nach dem Städtebauförderungsprogramm gewährt werden, sind im Kommunalen Förderprogramm nicht zusätzlich förderfähig.
ANTRAGSBERECHTIGTE	Zuwendungsempfänger können Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte (natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern) sein. Das betreffende Grundstück muss im Geltungsbereich dieses Kommunalen Förderprogramms und damit im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
RÜCKNAHME DER FÖRDERUNG	Der Markt Thalmässing behält sich eine Reduzierung des Fördersatzes oder Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.
BINDUNGSFRIST	Der Zuwendungsempfänger bzw. dessen Rechtsnachfolger ist verpflichtet, spätere Änderungen an Gebäude, Freifläche oder Einfriedung, die sich nachteilig auf das äußere Erscheinungsbild bzw. die Sanierungsziele auswirken können mit dem Markt Thalmässing und mit der Bewilligungsstelle abzustimmen. Wird eine geförderte Maßnahme innerhalb von 20 Jahren nach Fertigstellung abweichend bzw. im Widerspruch zu den Sanierungszielen geändert, so kann die Förderung ganz oder teilweise widerrufen werden.

ABLAUF UND VORGEHENSWEISE

1. Prüfen Sie, ob Ihr Gebäude oder Grundstück im Sanierungsgebiet liegt.
2. Wenden Sie sich an die Gemeinde, bevor Sie mit der Maßnahme beginnen.
3. Vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch.
4. Reichen Sie Ihren Antrag ein.
5. Sie erhalten ein Beratungsprotokoll und einen Förderbescheid von der Gemeinde.
6. Jetzt können Sie mit der Auftragsvergabe und Durchführung der Maßnahme beginnen.
7. Mit Einreichen Ihrer Rechnungen zeigen Sie der Gemeinde den Abschluss Ihrer Maßnahme an.
8. Vor Ort erfolgt eine Abnahme der Maßnahme und eine Bewertung. Sie erhalten ein Abnahmeprotokoll und einen Bescheid über die Höhe der Fördersumme.
9. Die Auszahlung erfolgt.



BEISPIELBERECHNUNG FÖRDERSUMME

Wie berechnet sich ihr Zuschuss?

Die Beispielrechnung zeigt Ihnen, wie die vorgelegten Rechnungen hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit beurteilt und wie der Fördersatz und die Förderhöhe berechnet werden.

Die Höhe der Förderung beträgt max. 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000€ je Gebäude oder Freifläche.

Beispiel 1

Baukosten gesamt	12.000 €
Förderfähige Kosten	10.000 €
30% Fördersatz	3.000 €
Fördersumme	3.000 €

Beispiel 2

Baukosten gesamt	60.000 €
Förderfähige Kosten	60.000 €
30% Fördersatz	18.000 €
Höchstgrenze Fördersumme	10.000 €

Bei von den Richtlinien abweichender oder nicht fachgerechter Ausführung der Maßnahme kann die Förderung geringer ausfallen, als bei der Bewilligung in Aussicht gestellt.



FÖRDERANTRAG

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn und vor Auftragsvergabe bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

Dem Antrag sind die folgenden Unterlagen beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme.
- Angaben über den voraussichtlichen Beginn und den geplanten Abschluss der Maßnahme.
- ein Lageplan im Maßstab 1:1000.
- mehrere aussagekräftige Fotos des betroffenen Objektes.
- Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne (je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme).
- eine Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges bzw. Angebote für die geplanten Leistungen. Für Auftragssummen pro Gewerk bis 5.000 € sind mindestens 2, für Summen über 5.000 € mindestens 3 Angebote vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote verglichen werden können.
- Angaben, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden.
- Der bei Einzeldenkmälern oder in Denkmalnähe erforderliche Erlaubnisbescheid ist dem Antrag beizulegen.

Weitere Angaben oder Unterlagen können im Einzelfall nachgefordert werden.

BEWILLIGUNGSBEHÖRDE

Bewilligungsbehörde ist der Markt Thalmässing.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Baudenkmalern oder in Denkmalnähe eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist.

marathon

Maßnahmen zur Revitalisierung und Aktivierung des Thalmässinger Ortskerns



IMPRESSUM

Text	Projekt 4 Gbr Büro für Stadt- und Freiraumplanung Allersberger Straße 185/L1a 90461 Nürnberg Telefon 0911 47 44 081 Fax 0911 47 44 082 www.projekt4.net info@projekt4.net
Gestaltung	Büro für Gestaltung Lederer, Marktplatz 13, 91177 Thalmässing
Bildnachweis	Projekt 4, Marktgemeinde Thalmässing, BfG Lederer, Landratsamt Roth
Herausgeber	Markt Thalmässing Stettener Straße 26 91177 Thalmässing Telefon 09173/909-0 www.thalmaessing.de info@thalmaessing.de



HILFE UND ANSPRECHPARTNER

? WEITERE AUSKÜNFTE UND HILFESTELLUNG BEI DEN ANTRAGSFOMULAREN ERHALTEN SIE IM RATHAUS DER MARKTGEMEINDE THALMÄSSING STETTENER STRASSE 26

09173/909-0
marathon@thalmaessing.de

VEREINBAREN SIE EINFACH EINEN TERMIN MIT UNS – SCHNELL & UNKOMPLIZIERT!

SIE BESITZEN IM SANIERUNGSGEBIET ALTORT THALMÄSSING EIN GEBÄUDE, AN DEM SIE BAUMAßNAHMEN DURCHFÜHREN MÖCHTEN, DIE VON AUßEN SICHTBAR SIND?

Dabei kann es sich um eine umfassende Maßnahme handeln, wie zum Beispiel eine Fassadensanierung mit neuen Fenstern, eine neue Dacheindeckung oder um eine gestalterische Aufwertung der Gebäudevorflächen und Einzäunung.

Nutzen Sie das Beratungsangebot und die Möglichkeit einer Förderung.

Um eine Förderung zu erhalten, bedarf es eines Förderantrages und der Klärung, ob die von Ihnen geplante Maßnahme im Sinne der Förder- und Gestaltungsrichtlinien gewertet werden kann. Um sicher zu gehen, dass Ihre geplante Maßnahme den Förderrichtlinien entspricht können Sie das Beratungsangebot der Gemeinde nutzen. In einem persönlichen Gespräch besprechen Sie Ihre geplante Maßnahme und die Möglichkeiten der Bezuschussung.

Die Beratung ist für Sie kostenlos.

Vereinbaren Sie hierzu noch vor Auftragsvergabe und vor Beginn der Maßnahme einen Beratungstermin bei der Gemeinde. Im Nachhinein, d.h. nach Auftragsvergabe und nach Beginn der Baumaßnahme kann keine Förderung mehr gewährt werden.



Maßnahmen zur Revitalisierung und Aktivierung des Thalmässinger Ortskerns

