



Innenstadt Attraktiv
Kommunales Förderprogramm



Gunzenhausen



Innenstadt Attraktiv

Kommunales Förderprogramm



Gunzenhausen

Dieses Programm wird aus dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Leben findet Innenstadt“ des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

**für das Kommunale Förderprogramm
„Innenstadt attraktiv“**



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit dieser Broschüre informieren wir Sie zum kommunalen Förderprogramm „Innenstadt attraktiv“ der Stadt Gunzenhausen. Ziel dieses Programmes ist es, das Erscheinungsbild unserer Stadt weiter zu verbessern. Zudem soll Immobilieneigentümern im Förderbereich ein finanzieller Anreiz gegeben werden, um eine orts- bzw. regionaltypische Renovierung ihrer Häuser anzugehen und zu erleichtern.

Die Broschüre erklärt die Fördermöglichkeiten sehr detailliert und ist mit vielen Beispielen versehen. Bei Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Verwaltung sehr gerne zur Verfügung.

Ich würde mich freuen, wenn möglichst viele Eigentümer der in Frage kommenden Immobilien das Förderangebot wahrnehmen würden und so in Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand eine deutliche Aufwertung des Stadtbildes möglich wird.


Karl-Heinz Fitz

Erster Bürgermeister

Bildnachweis

Seite 7	Stadt Gunzenhausen
Seite 8	Landesamt für digitalisierung, Breitband und Vermessung
alle weiteren Bilder	Projekt 4 Büro für Stadt- und Freiraumplanung

Impressum

Text und Gestaltung	Projekt 4 . Büro für Stadt- und Freiraumplanung Allersberger Str. 185 / L1a . 90461 Nürnberg www.projekt4.net
---------------------	---

bearbeitet im Auftrag von	Stadt Gunzenhausen Marktplatz 23 . 91710 Gunzenhausen
---------------------------	--

März 2018

© Projekt 4 Gbr . Nürnberg .


6	Hinweise zur Handhabung dieser Broschüre
7	Ziel und Zweck des Förderprogramms
8	Geltungsbereich des Förderprogramms
9	Gegenstand der Förderung
10/11	Förderfähige Maßnahmen betreffend Gebäude- und Raumkanten
12/13	Förderfähige Maßnahmen an Dächern
14/15	Förderfähige Maßnahmen an Fassaden
16/17	Förderfähige Maßnahmen an Fenstern
18/19	Förderfähige Maßnahmen an Hauseingängen
20/21	Förderfähige Maßnahmen an Schaufenstern
22/23	Förderfähige Maßnahmen an Werbeanlagen
24/25	Förderfähige Maßnahmen an Einfriedungen
26/27	Förderfähige Maßnahmen an Aussenanlagen
28	Förderfähige Maßnahmen bei Wärmedämmung
29	Energieberatung
30/31	Grundsätze der Förderung und Förderantrag
32	Ansprechpartner zum Förderantrag

Hinweise zur Handhabung dieser Broschüre

Mit Hilfe dieser Broschüre soll Ihnen das Förderprogramm vorgestellt und die damit verbundenen Gestaltungsrichtlinien verdeutlicht werden; denn nur was im Sinne dieser Richtlinien gestaltet wird, ist im Rahmen dieses Programms förderfähig.

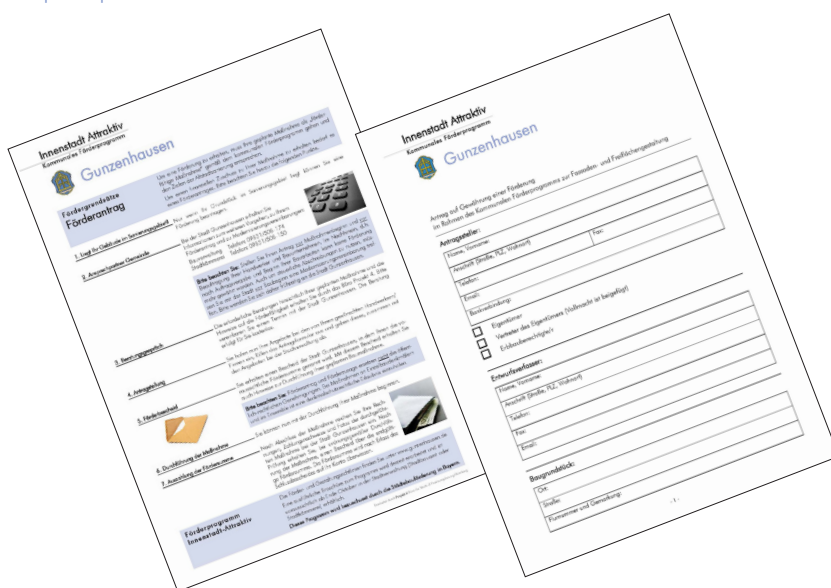
Die Gestaltungsrichtlinien orientieren sich dabei am historischen orts- und regionaltypischen Baustil mit seinen Baukörpern, Baudetails und Materialien. Ziel ist keine Vereinheitlichung, sondern eine Bewahrung der traditionellen Bauweise und damit der Erhalt der Identität.

Die auf der linken Seite vorgestellten förderfähigen Maßnahmen und einzelnen Themen werden auf Doppelseiten erläutert. In der oberen Seitenhälfte wird definiert was als ortstypisch und somit als förderfähige Maßnahme gilt.

Im unteren Seitenbereich zeigen Negativbeispiele  welche Elemente für das Stadtbild nicht geeignet und welche Maßnahmen daher im Rahmen dieses Programms nicht förderfähig sind.

Auf Seite 30 und 31 finden Sie dann die Grundsätze der Förderung und Hinweise, was zu tun ist, um Fördermittel im Rahmen dieses Programms zu erhalten.

Hinweis Diese Broschüre, die Förder- und Gestaltungsrichtlinien, die Abgrenzung der Sanierungsgebiete, ein Infoblatt zur Vorgehensweise und das Antragsformular finden Sie selbstverständlich auch auf der Internetseite www.gunzenhausen.de. Weitere Unterstützung erhalten Sie bei der Stadtverwaltung Gunzenhausen im Stadtbauamt oder in der Stadtkämmerei. Ihre Ansprechpartner finden Sie auf der letzten Seite der Broschüre.



Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms



Die Altstadt von Gunzenhausen mit ihrem langgestreckten Straßenmarkt, den Tortürmen, den Resten der Stadtbefestigung und der bürgerlichen Wohnbebauung zeigt sich als historisches Stadtgefüge mit einem Stadtbild von räumlicher und architektonischer Qualität. Das Nebeneinander von Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und der hohe Erlebnis- und Aufenthaltswert der Straßen und Plätze macht die Altstadt zum lebendigen Mittelpunkt von Gunzenhausen. Die städtebaulichen und architektonischen Gestaltungselemente tragen wesentlich zur Attraktivität der Altstadt bei.

Es gilt die historischen Baustrukturen zu erhalten, das Stadtbild störende bauliche Veränderungen zu entfernen und durch eine ortstypische Gestaltung zu ersetzen. Maßnahmen an Freiflächen sollen durch gestalterische Aufwertung und Entsiegelung zur Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsbereiche, des Geschäfts- und des Wohnumfeldes beitragen. Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen dienen dem Erhalt des historischen Stadtbildes. Zweck des Förderprogramms ist die gestalterische und energetische Aufwertung der bestehenden Bausubstanz unter Berücksichtigung von Belangen des Stadtbildes und der Denkmalpflege.

Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm des Freistaates Bayern und den von der Stadt Gunzenhausen zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt.

Das Kommunale Förderprogramm soll einen Anreiz für Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet bieten, Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungsrichtlinien durchzuführen (sog. Anreizförderung). Die angestrebten baulichen Maßnahmen sollen zudem das heimische Handwerk stärken.

Geltungsbereich des Förderprogramms

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms Innenstadt Attraktiv der Stadt Gunzenhausen umfasst die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete.



Hinweis Bitte prüfen Sie vor Antragstellung, ob Ihr Grundstück innerhalb eines Sanierungsgebietes liegt. Nur dann kann ein Zuschuss im Rahmen dieses Programms gewährt werden.

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

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

Der Abriss von Gebäuden, Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes oder der Freiflächen erfolgt. Die historische Parzellenstruktur muss weiterhin ablesbar bleiben.

In diesem Sinne können gefördert werden:

- 1 Maßnahmen zur Herstellung ursprünglicher Gebäude- und Raumkanten
- 2 Maßnahmen an Dächern
- 3 Maßnahmen an Außenwänden
- 4 Maßnahmen an Fenstern
- 5 Maßnahmen an Schaufenstern
- 6 Maßnahmen an Hauseingang, Tür und Tor
- 7 Maßnahmen zur Gestaltung von Werbeanlagen
- 8 Maßnahmen an Mauern, Zäunen und Toranlagen
- 9 Maßnahmen zur Gestaltung von Außenanlagen
- 10 Maßnahmen zur Wärmedämmung

Hinweis Im Rahmen dieses Förderprogramms sind nur Sanierungsmaßnahmen förderfähig, die eine gestalterische Aufwertung für das Stadtbild bedeuten. **Reiner Bauunterhalt und Maßnahmen an Neubauten sind nicht förderfähig.**

Förderfähige Maßnahmen betreffend Gebäude- und Raumkanten



Die Stellung der einzelnen Gebäude auf dem Grundstück und direkt am Straßenraum angrenzend ist typisch für die historische Bebauung im Altstadtbereich.



Der heutige Stadtgrundriss spiegelt noch immer den historischen Stadtgrundriss wieder. Der mittelalterliche Stadtgrundriss mit seiner Parzellenstruktur und der Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück geben Raumstrukturen vor und prägen Platz- und Straßenräume.

Bei den Gebäuden gibt es trotz aller Vielfalt und baulicher Details einige grundlegenden Gestaltungskriterien: Schlichte rechteckige Baukörper, vorwiegend zwei bis dreigeschossig, geringe Dachüberstände und relativ steile Dächer geben die Dimension und äußere Gebäudeform vor. Die Gebäude bilden dabei mit ihrer straßenseitigen Front klare Raumkanten aus.

Veränderungen wie Gebäudevor- und -rücksprünge aus der historischen Straßenrandbebauung stören die Raumkanten. Die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke begünstigt die Ausbildung überdimensionaler Baukörper, die nicht in das historische Gesamtgefüge passen. Je stärker die Raumstruktur gestört wird, desto mehr verliert das Stadtgefüge an Identität. Der Erhalt der Stadt- und Raumkanten ist daher einer der gestalterischen Grundsätze dieser Gestaltungsrichtlinien.

Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Maßnahmen, die in Form, Maßstab, Proportion und Gliederung nicht ins Straßen- bzw. Ortsbild passen.
- Ein- bzw. Anbauten, die räumlich wirksame Abweichungen von den historischen Raumkanten darstellen. Dazu gehören beispielsweise zurückversetzte Ladeneingänge, Auflösung von Gebäudeecken, überkragende Obergeschosse, massive Balkonanbauten.



Die einzelnen Gebäude definieren durch ihre Anordnung den Straßenraum und in diesem Bildbeispiel den Marktplatz von Gunzenhausen. Sie bilden klare Raumkanten, die den Platz- und Straßenraum „fassen“ und als Platzraum wahrnehmbar machen.



Förderfähige Maßnahmen zur Herstellung ursprünglicher Gebäude- und Raumkanten

- Das Zurückbauen von Vor- und Rücksprüngen.
- Der Abbruch von Anbauten, Balkonen oder Loggien.
- Das Wiederherstellen von Raumkanten durch bauliche Maßnahmen.



Zurückversetzte Ladeneingänge, Loggien, rückspringende Fassadenteile oder weit vorkragende Obergeschosse weichen die klaren und prägnanten Raumkanten auf. Es entstehen Baukörper, die regional untypisch sind.

Ortstypische Dächer und förderfähige Maßnahmen

Wie der Stadtgrundriss, so gehört auch die Dachlandschaft zu den maßgeblichen Komponenten für ein harmonisches Stadtbild. Obwohl Dächer häufig vom Straßenraum aus und somit vom Betrachter aus schwer einsehbar sind, haben sie jedoch gerade in ihrer Gesamtheit als sogenannte Dachlandschaft eine hohe gestalterische Bedeutung. Viele Gebäude haben eine Fernwirkung, wobei gerade die Dachgestaltung intensiv wahrgenommen wird.

Orts- und regionaltypisch sind in der Regel Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45°, einer Eindeckung mit naturroten Biberschwanztongziegeln, geringen Dachüberständen und geschlossenem Trauf- und Ortgangbereich. In Gunzenhausen zeigen sich neben dem für die Region typischen Satteldach noch Walm- und Mansarddächer mit einer Vielzahl an Sonderformen und Kombinationen. Häufig markieren Gebäude mit diesen Sonderformen besondere Positionen im Stadtgrundriss oder es handelte sich um besondere Nutzungen. Historische Dächer zeigen aufgrund ihrer früheren Nutzung als einfache Lagerräume kaum Dachöffnungen oder Dachaufbauten. Im dicht bebauten Altstadtbereich finden sich schon früh unterschiedliche Möglichkeiten zur Nutzung der Dachräume. Mansarddächer und Zwerchhäuser sowie Einzelgauben mit Sattel-, Schlepp- oder Walmdach.

Die steigenden Nutzungsansprüche an Dachräume fordern eine zunehmende Zahl von Belichtungselementen. Um sowohl der historischen Dachlandschaft als auch den modernen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden, sind Dachaufbauten in Form von Walm-, Sattel- oder Schleppdachgauben als historische Dachelemente zur Belichtung möglich, wohingegen moderne Formen der Belichtung wie Dacheinschnitte und große Kastengauben vermieden werden sollten.

Wesentlich bei jeder Dachgestaltung sind Einheitlichkeit, Größe und Anordnung der einzelnen Elemente. Ein deutlicher Abstand zum First und zu den Ortgängen sowie eine Eindeckung mit Biberschwanz trägt dazu bei, dass weiterhin eine ruhige Dachfläche und damit eine harmonische Dachlandschaft gewährleistet werden.



Steile Satteldächer, steile Walmdächer und Mansarddächer gelten als ortstypische Dachformen in der Altstadt.

Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Ortsuntypische Eindeckungsmaterialien wie Beton, Kunststoff, Wellplastik, Blech, Eternit sowie farbige und glasierte Ziegel.
- Ortgangziegel, Ortgang- oder Traufverkleidungen aus Metall oder Kunststoff.
- Ortsuntypische Dachformen, große Dachüberstände und untypische Dachaufbauten (z.B. Kastengauben).
- Komplette aus Metall hergestellte oder verblechte Gauben und Kamine.
- Dachflächenfenster und Dacheinschnitte (Loggien).
- Solar- und Photovoltaikanlagen.





Förderfähige Maßnahmen an Dächern

- Die Anpassung der Dachkonstruktion an regionaltypische Vorgaben mit Traufen in geschlossener Ausführung und Ortgängen nach historischen Vorbildern mit Wind-, Stirnbrett oder Zahnleiste. Dabei sind Dachüberstände bis max. 15 cm zulässig. Vollständige Einblechungen des Ortgangs und Ortgangformziegel sind nicht zulässig.
- Die Dacheindeckung mit naturroten, nicht glänzenden Biberschwanzziegeln und konstruktionsbedingt ggf. andere naturrote Ziegel.
- Die Entsorgung umweltschädlicher und untypischer Eindeckungsmaterialien bei gleichzeitiger Neueindeckung gemäß dieser Gestaltungsrichtlinien.
- Die Sanierung historischer Dachaufbauten sowie der Ersatz von Dachflächenfenstern durch Gauben, die sich nach Größe, Form und Anzahl in die Dachfläche einfügen müssen. Dies gilt auch für neue Gauben. Dabei sind Gauben bis zu einer Breite von max. 1,50 m zulässig. Kastengauben und komplette Einblechungen sind nicht zulässig.



Dachmaterialien wie Blech oder Betonstein, Dachabschlüsse wie Ortgangziegel und Einblechungen, Kastengauben und Loggien stören die Dachlandschaft ebenso wie eine Überfrachtung einzelner Dächer mit verschiedenen und zu groß dimensionierten Dachaufbauten.

Ortstypische Fassaden und förderfähige Maßnahmen



Die Außenwände des Gebäudes, die verwendeten Materialien und die Farbgebung kleiden das Gebäude. Ziel der Gestaltungsrichtlinie ist der Erhalt der Außenwände aus alten, heute nicht mehr gebräuchlichen Baustoffen und Bautechniken, wie zum Beispiel Gebäude aus Sandstein- und Klinkermauerwerk oder Fachwerk mit den dazugehörigen charakteristischen Details. Zudem soll verhindert werden, dass durch Modernisierungen im Bereich Fassadenverkleidung, Putzstruktur oder Farbgebung das Ortsbild nachteilig überformt wird.

In Gunzenhausen sind mehrheitlich Putzfassaden zu finden: Glatte Putzoberflächen aus mineralischen Putzen in gedeckten Farben. Sockel aus anderen Materialien oder auch farbig abgesetzte Sockel sind eher untypisch.

Akzente in der Fassadenlandschaft setzen Gebäude aus Sandstein, rotem Klinkerstein, Erdgeschossbereiche mit Sandsteinmauerwerk und Obergeschosse oder Giebel mit Fachwerkelementen.

Eine Vielzahl und Formenvielfalt an Zierelementen sind insbesondere im Bereich der Traufzonen und Querhäuser zu finden. Farbig abgesetzte oder plastische Bauteile an der Fassade wie beispielsweise in Form von Fenster- und Türleibungen, Eckquadern, Gurtbändern, Gesimsen, Lisenen und Fensterbänken setzen Akzente und schmücken die Fassade.

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.



Ergänzend zu den Putzfassaden werden Akzente gesetzt durch Sandstein, Klinker und Fachwerk.

Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

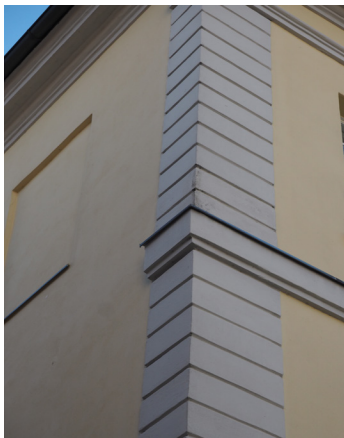
- Strukturputze.
- Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Kunststoff, Metallplatten, Eternit, Fliesen, polierten Natursteinplatten oder ähnlichen glatten und glänzenden Materialien und Oberflächen.
- Grelle Farben für Laibungen oder Fassade.



Grelle Farbgebung und moderne Putzstrukturen sind für historische Gebäude untypisch und nicht förderfähig.



Das Nebeneinander der unterschiedlichen Fassadengestaltungen prägt den Gunzenhausener Marktplatz.



Der Erhalt von Fassadenelementen wie Eckrusticazonen oder Gurtbänder ist ein wichtiger Aspekt der Fassadensanierung.

Förderfähige Maßnahmen an Aussenwänden

- Fassadensanierungen.
- Der Erhalt und die Wiederherstellung historischer Baudetails wie Fenster- und Türleibungen, Gesimse und Lisenen.
- Das Streichen der Fassade in gedeckten und harmonischen Farbtönen sofern eine gestalterische Aufwertung erfolgt. Die Farbgebung ist rechtzeitig mit der Stadt Gunzenhausen abzustimmen. Es können Putz- und Farbmuster in aussagekräftiger Größe verlangt werden.
- Entfernen von untypischen Putzarten und Verkleidungen.
- Das Wiederherstellen harmonischer Lochfassaden nach historischen Vorbildern.



Fassadenverkleidungen aus Eternit, Kunststoff oder geflieste Fassaden verdecken die historischen Fassadenstrukturen und sind nicht förderfähig.

Ortstypische Fenster und förderfähige Maßnahmen



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 Klappläden. Fenster sind nicht nur Belichtungselement, sondern bilden das „Gesicht“ einer Fassade und sind damit wichtiges Gestaltungselement.



Aber nicht nur das passende einzelne Fenster, sondern vielmehr die Anordnung der Fenster und damit auch ein passendes Verhältnis zwischen Wandfläche und Fensteröffnung sind für eine gestalterisch hochwertige Fassade maßgebend. 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.

Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Kunststofffenster, vorgeblendete Fensterteilung, aufgeklebte Sprossen, farbige Gläser, Strukturgläser, liegende Formate, untypische Fensterteilungen.
- Fensterbretter aus Alu, Kunststoff oder polierten und glänzenden Materialien.
- Aufgesetzte, sichtbare Jalousiekästen.



Einzelne liegende Fensterflächen, untypische Fensterteilungen und Glasbausteine stören das Fassadenbild ebenso wie eine bunte Mischung verschiedener Formate.



In der Altstadt findet man viele Beispiele für ortstypische historische oder nach historischem Vorbild erneuerte konstruktiv geteilte Fenster mit hölzernen Klappläden.

Förderfähige Maßnahmen an Fenstern

- Die Restaurierung historischer Fenster.
- Der Einbau konstruktiv geteilter Holzfenster mit Klarverglasung.
- Das Ersetzen von liegenden durch stehende Fensterformate.
- Der Rückbau von sichtbaren Rollladenkästen.
- Fensterläden aus Holz und Alu nach historischen Vorbildern.
- Fensterbänke aus Kupfer und Blech.



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

Ortstypische Hauseingänge und förderfähige Maßnahmen



Der Hauseingang als Übergangsbereich zwischen Gebäude und Straßenraum muss sowohl dem Außenbereich, wie auch dem Gebäude selbst gerecht werden. Historische Vorbilder zeigen deutlich die Bedeutung dieses Bauelements - betont durch aufwändige Rahmen und Profilierungen -, aber auch die Unterordnung in der Gesamtfassade. Daher gilt es in erster Linie noch vorhandene historische Türen und Toranlagen zu erhalten und zu restaurieren. Um modernen Anforderungen und Sicherheitsbedürfnissen Rechnung zu tragen, können in Anlehnung an diese historischen Vorbilder auch neue hölzerne Tür- und Toranlagen eingebaut werden. Eine schlichte und zum Stil des Gebäudes passende Ausführung ist dabei die Maßgabe.

Überdachte Hauseingänge und Vordächer sind aus historischer Sicht nicht gewollt. Wird eine begründete Anforderlichkeit gesehen, so sind Proportion und Gestaltung dem Gebäude anzupassen und sollen zusammen mit der Hauseingangstür ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Die Türschwelle oder die Eingangsstufen als letztes Element des Hauseingangs wurde bei historischen Gebäuden als schlichte Holzschwelle oder aus Naturstein hergestellt. Fliesen, Metall, polierte und glänzende Oberflächen, auch bei Natursteinmaterialien, sind zu vermeiden.

Die in Altstadtbereichen meist problematische Stellplatzsituation hat zur Folge, dass nachträglich Garageneinfahrten eingebaut werden oder alte Tore durch moderne Garagen(roll-)tore ersetzt werden. Gerade diese neuen Fassadenöffnungen bedürfen der gestalterischen Abstimmung auf das Gebäude hinsichtlich Dimension, Material und Farbigkeit. Schlichte hölzerne Garagentore sollten gestalterisch an hölzerne Toranlagen angelehnt werden.



Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Türen und Tore aus Kunststoff oder Metall.
Türen in grellen Farben mit Bunt- und Strukturgläsern.
- Verkleidungen an Türgewänden und Treppen. Verkleidungen mit Kunststoff, Metallplatten, Eternit, Fliesen oder ähnlichen Materialien.
Verkleidungen mit glänzenden Natursteinplatten.
- Massive Vordächer mit Windfang.
Vordächer aus Kunststoff- oder Metallplatten.
- Metall- oder kunststoffverkleidete Stufen. Glänzende und polierte Natursteinmaterialien oder Fliesen.
- Garageneinbauten und -tore aus Kunststoff oder Metall.
Roll- und Sektionaltore.



Metallrahmentüren, großflächige Glasöffnungen, geflieste Türumrahmungen und Metall-/Kunststoffelemente für Vordächer und Windfang sind nicht förderfähig.



Förderfähige Maßnahmen an Hauseingang, Tür und Tor

- Die Restaurierung historischer Holztüren und Treppengeländer.
- Der Einbau von Holztüren und Toren nach historischen Vorbildern, wobei Glasfüllungen max. ein Drittel der Türblattfläche betragen und im oberen Bereich des Türblattes liegen müssen.
- Die Freilegung von Türgewänden (Abnahme von Verkleidungen u.ä.).
- Wiederherstellung historischer Details (z.B. Rahmungen, Schlussteine, Profilierungen, Türklopfer u.ä.).
- Die Sanierung und Neugestaltung vorhandener Eingangsstufen und Freitreppen in Naturstein oder steinmetzmäßig bearbeitetem Beton. Dabei sind grau-gelbliche Farbtöne und angeraute Oberflächen (z.B. gestrahlt, gestockt) zulässig. Glatte, geschliffene und polierte Oberflächen sind nicht zulässig.
- Garagentore in Holz oder mit Holzverkleidungen.



Toranlagen mit Metallrahmenkonstruktion, Rolltore, Sektionaltore sowie geflieste oder metallverkleidete Eingangsstufen passen sich nicht an historische Fassaden an und sind nicht förderfähig.

Förderfähige Maßnahmen am Schaufenster



Schaufenster und Ladenfronten stellen ein vergleichsweise junges Fassadelement dar, das erst seit Mitte des 19. Jahrhunderts Verbreitung fand. So bleiben aus historisch-denkmalpflegerischer Sichtweise Ladeneinbauten eher Fremdkörper, die die ursprüngliche Fassadenabwicklung stören.

Im historischen Altstadtbereich, der mit seinem Geschäftsbesatz zur Attraktivität beiträgt, ist es daher besonders wichtig auf die Gestaltung der Erdgeschosßzonen zu achten. Um den historischen und wirtschaftlichen Ansprüchen gerecht zu werden, ist eine hochwertige Schaufenstergestaltung mit Berücksichtigung der Gesamtfassade erforderlich.

Die Ausbildung stehender Rechteckformate für die Fensteröffnungen durch konstruktive Gliederung der Fensterflächen, gemauerte Pfeiler - anstelle durchgehender Fensterbänder - und ein gemauerter Sockel - anstelle einer bis zum Boden reichenden Verglasung - sind hier die wesentlichen Gestaltungsmerkmale. Durch diese Maßnahmen und Gliederung wird erreicht, dass die Erdgeschoss- und Schaufensterzone weiterhin als Teil der Gesamtfassade wirkt.



Der Erdgeschosßbereich mit seiner Ladenzone ordnet sich der Gesamtfassade unter. Es zeigt sich eine einheitlich gestaltete Fassade.

Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Kunststofffenster.
- Liegende Formate ohne Gliederung.
Ungliederte Ladenfronten, die das gesamte Erdgeschoss einnehmen.
Zurückversetzte Eingangsbereiche.
Schaufenster, die über den Erdgeschosßbereich hinaus reichen. Schaufenster in den Obergeschossen.
- Geflieste oder mit Kunststoff, Metall oder Naturstein verkleidete Schaufensterzonen.
- Großflächige Klebefolien. Feststehende Markisen oder blickdichte Vordachkonstruktionen.



Funktionslose Ladeneinbauten sollten entsprechend der neuen Nutzungen (z.B. Wohnen) zurückgebaut werden.



Historische Ladeneinbauten finden sich nur noch selten, aber viele erneuerte Schaufenster zeigen bereits die gewünschte Kleinteiligkeit, Gliederung und die Rücksichtnahme auf die Gesamtfassade. Die Schaufenster sind als Warenauslage klar erkennbar, ordnen sich aber dennoch in die Gesamtfassade ein.

Förderfähige Maßnahmen am Schaufenster

- Die Sanierung historischer Schaufenster.
- Der Einbau neuer Schaufenster aus Holz und Alu unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung der Fassade. Die Konstruktion ist als stehendes Rechteck oder mit senkrechter Teilung und mit konstruktiv gegliederten Fensterflächen auszubilden. Dabei soll das Fenster mindestens 5 cm hinter der Fassade zurückversetzt sein.
- Der Rückbau funktionsloser Ladeneinbauten und Schaufenster, sofern eine harmonische Lochfassade wiederhergestellt wird.

Hinweis Bitte beachten Sie zum Thema Schaufenstergestaltung auch die Themen Werbeanlagen und Hauseingänge.



Massive Vordächer, Kranzgesimse, Korbmarkisen und liegende Schaufenster ohne konstruktive Gliederung verändern die historische Fassade und sind nicht förderfähig.

Altstadtverträgliche Werbeanlagen und förderfähige Maßnahmen



Ziel jeder Werbung ist es letztendlich immer, auf sich aufmerksam zu machen. Gegenseitiges „Übertrumpfen“ und Häufungen bewirken, dass das Gesichtsfeld des Betrachters überladen ist und die einzelne Werbeanlage nicht mehr zur Geltung kommt. Damit sich Werbung in einem altstadtverträglichem Rahmen abspielt, schreibt die Gestaltungsrichtlinie hier sehr genau vor, was erlaubt und förderfähig ist und was nicht.

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.

Schriftzüge und 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 auf die Fassade und ihre Einzelemente 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.

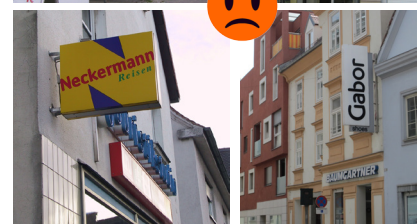


In Gunzenhausen sind noch viele historische Ausleger erhalten oder wurden wieder instandgesetzt. Auch neue Schilder an handwerklich gefertigten filigranen Auslegern fügen sich gut ins Straßenbild ein.

Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Grelle Leuchtfarben, reflektierende, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbungen. Leuchtkästen.
- Häufungen von Werbeanlagen.
- Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsfeldes des 1. Obergeschosses. Werbeanlagen auf Dächern, Kaminen, Gesimsen und gliedernden Architekturteilen.
- Werbeanlagen, die im rechten Winkel zum Gebäude stehen (sog. Nasenschilder).
- Großflächige Fensterbeklebungen.
- Werbeanlagen in Form von Vordächern, Kranzgesimsen.



Nasenschilder, Leuchtkästen und Werbeanlagen, die über das Brüstungsfeld des 1. Obergeschosses hinausreichen sind nicht förderfähig.



Förderfähige Maßnahmen zur Gestaltung von Werbeanlagen

- Aufgemalte Schriftzüge.
- Aufgesetzte, filigrane Schriftzüge und Einzelbuchstaben. Um übermäßige Bohrungen an der Fassade zu vermeiden sind Schienen als Unterkonstruktion zulässig, sofern diese möglichst „schlank“ und in dezentem Farbton (vorzugsweise Fassadenfarbe) gestrichen sind.
- Die Restaurierung historischer Ausleger und Neuanbringung handwerklich gefertigter Ausleger, die sich an historischen Vorbildern orientieren.
- Das Entfernen unansehnlicher und funktionsloser Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten.

Viele Gunzenhausener Fassaden zeigen wie sich Werbeanlagen gut in ein Fassadenbild einfügen. Von schlichten Schriftzügen über aufgemalte Felder mit Schriftzügen bis zu aufgesetzten Einzelbuchstaben und Logos gibt es einen breiten Gestaltungsspielraum.



Werbeanlagen in Form von großflächiger Fensterbeklebung, in Form von Kranzgesimsen und Vordächern sowie in übermäßiger Dimensionierung (z.B. über die gesamte Fassadenbreite) stören die Fassade und sind nicht förderfähig.

Ortstypische Einfriedungen und förderfähige Maßnahmen



Mauern und Zäune sind wichtige Verbindungs- und Trennelemente im Übergangsbereich zwischen Privatflächen und dem öffentlichen Raum mit stark stadtbildprägender Wirkung. Im historischen Altstadtbereich zum Marktplatz hin mit der geschlossenen Bebauung sind Einfriedungen untypisch. Toranlagen und Einfriedungen finden sich meist in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zur Erschließung der Anwesen. In den locker bebauten Bereichen vorwiegend zu den Altstadträndern hin, finden sich Einfriedungen häufiger und sind beispielsweise angrenzend an den Flussraum ein wichtiges prägendes Element, das den Altstadtrand markiert.

Historische Formen von Einfriedungen reichen von Sandsteinmauern, verputzten Mauern über Metallstabzäunen (Rundstäbe mit dekorativen Spitzen) bis zu einfachen Holzzäunen aus schlichten, senkrechten Holzlatten.

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 der Altstadt einfügen. Die Gestaltung der Einfriedungen hängt dabei ganz entscheidend von der Lage des Grundstücks im Stadtgefüge ab und muss entsprechend objektbezogen abgestimmt werden.

In Gunzenhausen sind noch einige historische Zäune und Toranlagen vorhanden. Filigrane Metallstabzäune in Kombination mit Sandsteinmauern oder verputzten Mauern sind ortstypisch.



Auch moderne Interpretationen schlichter Metallzäune fügen sich gut in ein historisches Stadtbild, wie diese Bilder aus anderen Altstadtbereichen zeigen.

Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Jägerzäune, Rancherzäune, Maschendrahtzäune, Metallgitterzäune und Industriezäune.
- Verkleidungen an Mauern und Sockeln aus Fliesen, Metall, Kunststoff o.ä. Material
- Zäune aus Metall, Kunststoff o.ä. Material
- Glänzende Oberflächen und grelle Farbgebung.
- Einfriedungen aus Betonformsteinen, Gabionen oder polierten und glänzenden Natursteinmaterialien.



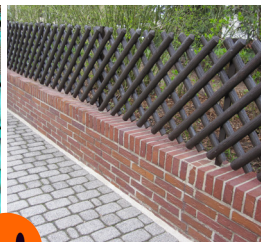
Toranlagen aus Metall und Kunststoff sowie glänzende Oberflächen und grelle Farbgebung sind nicht förderfähig.



Im Bereich der Grundstücksabschlüsse entlang des Fahr- und Radwegs zum Talraum hin wünschen sich viele Eigentümer eine geschlossene Einfriedung und einen Sichtschutz.

Förderfähige Maßnahmen an Mauern, Zäunen und Toranlagen

- Die Restaurierung historischer Mauern, Zäune und Toranlagen.
- Der Rückbau untypischer Einfriedungen und Verkleidungen (z.B. Fliesen).
- Neue Einfriedungen als verputzte Mauern, Natursteinmauern, Holzzäune mit stehenden Latten und schlichte Metallzäune, die sich an historischen Vorbildern orientieren. Gabionen, Industriezäune, Metall- und Kunststoffplatten sind nicht zulässig.



Moderne Einfriedungen aus Kunststoff- oder Metallplatten, Kunststoffgeflechten, Holzschutzwänden, Fliesen- oder Klinkersockel, Jägerzäune, Gabionen, Betonformsteine und Industriezäune sind nicht förderfähig.

Außenanlagen und förderfähige Maßnahmen



Als Nachteil eines historischen Altstadtbereiches werden von deren Bewohnern meist die wenigen Freiflächen und Grünstrukturen im Stadtkern genannt. Umso wichtiger ist daher eine attraktive Gestaltung aller vorhandenen Freiflächen. Im öffentlichen Raum sind dies in erster Linie die Straßen und Platzräume, die im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung eine Neugestaltung erfahren.

In den Privatbereichen, auch wenn es sich um Zufahrts- oder Stellplatzbereiche handelt, gilt es, versiegelte Flächen, auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Selbst kleine Pflanzflächen, Fassadenbegrünung oder Einzelgehölze tragen bereits wesentlich zur Verbesserung der Situation bei.

Besonderes Augenmerk sollte auf die „Nahtstellen“, d.h. auf die Übergangsbereiche zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen gelegt werden. Im Sinne der Altstadtsanierung ist eine gestalterische Fortführung des öffentlichen (sanierten) Raumes auch bei den privaten Vorflächen, Zufahrts- oder Eingangsbereichen anzustreben.

Naturstein- und gestalterisch hochwertiges Betonsteinpflaster in altstadtgerechter harmonischer Farbgebung und attraktive Pflanzflächen tragen zur Aufwertung des Stadtbildes bei. Auch eine Kombination von Entsiegelungsmaßnahmen und moderner Formensprache ist hierbei denkbar.



Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Fliesen, Waschbetonplatten, Betonverbundpflaster, Rundpalisaden.
- Pflaster in kräftiger Farbgebung (z.B. rot und anthrazit) und übermäßiger Materialmix.
- Pflanzkübel und Betontrogsteine.
- Übermäßige Versiegelung.
- Nadelgehölze.
- Historisierende Türwächter, Skulpturen, Springbrunnen o.ä.
- Rückwärtige, vom Straßenraum aus nicht einsehbare Bereiche, d.h. Bereiche ohne Öffentlichkeitswahrnehmung (z.B. Terrassen), sind nicht förderfähig.



Ungepflegte oder leere Pflanzflächen und -tröge wirken ebenso negativ wie unpassende Kunststoff- oder Betonformtröge.



Förderfähige Maßnahmen zur Gestaltung von Außenanlagen

- Eine Förderung der Außenanlagen betrifft nur die Flächen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind und somit eine Wirkung auf den öffentlichen Raum besitzen.
- Die Neugestaltung der Gebäudevorflächen und Zufahrtsbereiche mit Naturstein- und gestalterisch hochwertigem Betonpflaster und -platten.
- Entsiegelungsmaßnahmen, die Neuanlage von Pflanzflächen und Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Gehölzen.
- Rankgerüste mit Spalier- oder Kletterpflanzen sofern keine denkmalpflegerischen Einwände bestehen.

Bäume auf Privatgrund, Fassadenbegrünung, Spaliergehölze oder selbst kleinste Pflanzflächen mit Gräser können wesentlich zur Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen.



Voll versiegelte Vorflächen und Zufahrtsbereiche aus Asphalt oder Betonverbundsteinen sowie Oberflächen in wildem Materialmix und kräftiger Farbgebung wirken sich negativ auf das Stadtbild aus und besitzen keine Aufenthaltsqualität. Eine fehlende Abstimmung der Nachbarn bei angrenzenden Flächen verstärkt die negative Wirkung.

Stadtbildgerechte **Wärmedämmung** und förderfähige Maßnahmen

Dem aktuellen Thema Energieeffizienz und den Maßnahmen zur Wärmedämmung wird in diesem Programm Rechnung getragen, indem die Zielsetzung der gestalterischen Aufwertung der Fassade und des Daches mit möglichen Dämmungsmaßnahmen kombiniert wird. Dabei ergeben sich jedoch folgende gestalterischen Zwangspunkte für die energetischen Maßnahmen:

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 sollen Gebäude mit einer Sandstein- oder Fachwerkfassade nicht außen wärmedämmt werden. Die bautechnisch beste Lösung für diese Gebäude ist der Einbau einer Bauteiltemperierung. Hierbei werden die Gebäudeteile ausgetrocknet und dadurch der Wärmebedarf gesenkt.

Förderfähige Maßnahmen zur Wärmedämmung

Maßnahmen zur Wärmedämmung sind nur bei Erhalt der ortstypischen Baudetails oder in Verbindung mit einer gestalterischen Aufwertung des Gebäudes förderfähig.

- Wärmedämmung an Dächern.
- Wärmedämmung an Fassaden mit besonderer Berücksichtigung der Sockelbereiche. Rückspringende ungedämmte Sockelbereiche sind nicht zulässig.
- Innenliegende Dämmung zum Erhalt historischer Fassaden und Fassadenteile.

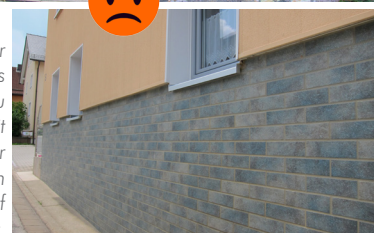
Nicht förderfähige Maßnahmen

Im Sinne des historischen Stadtbildes sollten regional untypische Bauteile und -ausführungen vermieden werden.

- Verkleidung von Sandstein- oder Fachwerkfassaden sowie die Verkleidung von Baudetails (wie Gurtbänder, Fensterfaschen, Dachabschlüsse und Gesimse).
- Ausbildung rückspringender Sockelzonen (Dämmung nur bis Oberkante Sockel).
- Maßnahmen zur Wärmedämmung ohne gestalterische Aufwertung der Fassade.



Eine Dämmung der Fassade muss mindestens bis zum Gehwegniveau ausgeführt werden, damit kein zurückspringender Sockel entsteht, der sich gestalterisch negativ auf das Gebäude auswirkt.



Hinweis 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.

Zusätzlich zum vorgesehenen Fassadenprogramm der Stadt können die Gunzenhäuser Hauseigentümer für die Sanierung bzw. Instandsetzung der Gebäudeteile Förder-Angebote der KfW im Rahmen der energieeffizienten Gebäudesanierung in Anspruch nehmen.

Die Kredit-Programme werden über die Bank beantragt.

Der Investitionszuschuss wird vom Bauherrn selber direkt bei der KfW beantragt.

Für die Antragstellung und auch für den abschließenden Nachweis der antragsgemäßen Ausführung ist bei allen Programmen ein/eine sachverständige/r Energieberater/in aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes einzubinden:

www.energie-effizienz-experten

Die KfW empfiehlt, den/die Energieberater/in möglichst frühzeitig einzubeziehen. Die Baunebenkosten werden mit gefördert.

Für weitere Beratung zur energetischen Gebäudesanierung wird die Energiesprechstunde im Rahmen „Kommunaler Klimaschutz“ des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen empfohlen:

<http://www.altmuehlfranken.de/energieberatung/>

Grundsätze der Förderung

Um eine Förderung zu erhalten, muss die geplante Maßnahme in den auf Seite 9 aufgezählten Maßnahmen enthalten sein und muss generell den Zielen der Altstadtsanierung 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 Stadtbild einfügen.

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Gunzenhausen.

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.

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

Förderfähig sind Kosten, die bei Baumaßnahmen in Erfüllung der Gestaltungsrichtlinien entstehen. Förderfähige Kosten sind nur jene, die von der Stadt Gunzenhausen im Rahmen der Städtebauförderung anerkannt werden.

Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Bei entsprechender fachgerechter handwerklicher Ausführung ist eine Anerkennung der Materialkosten als förderfähige Kosten möglich.

Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10% der Planungskosten (= Architektenhonorar) als förderfähige Kosten anerkannt werden.

Der Zuschuss ist subsidiär einzusetzen, d. h. alle Fördermöglichkeiten anderer Zuwendungsgeber müssen bereits ausgeschöpft sein.

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.

Zuwendungsempfänger können Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte (natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern) sein.

Die Stadt Gunzenhausen 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.

Hinweis Mit der Auftragsvergabe und der Durchführung der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn eine schriftliche Zustimmung der Stadt Gunzenhausen vorliegt. Eine nachträgliche Förderung bereits begonnene oder beauftragter Maßnahmen ist ausgeschlossen.

Hinweis 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 der Stadt Gunzenhausen und mit der Bewilligungsstelle abzustimmen. Wird eine geförderte Maßnahme innerhalb von 25 Jahren nach ihrer Fertigstellung abweichend bzw. im Widerspruch zu den Sanierungszielen geändert, so kann die Förderung nach Maßgabe des Art. 49 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) ganz oder teilweise widerrufen werden.

Hinweis Wenn Sie bei der Stadt Gunzenhausen eine Beratung für die geplante Maßnahme beantragen, so ist diese für die Eigentümer kostenfrei.

Der Eigentümer beantragt bei der Stadt Gunzenhausen eine Beratung für die geplante Maßnahme. Der sanierungsbeauftragte Planer erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus.

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

Erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung darf mit der Auftragsvergabe und Durchführung der Maßnahme begonnen werden.

Dem Antrag sind die folgenden Unterlagen beizufügen:

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme.
- Angabe über den voraussichtlichen Beginn, Bauabschnitte und das voraussichtliche Ende.
- Aussagekräftige Fotos des betroffenen Objektes.
- Lageplan, Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne (je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme).
- Kopie der denkmalrechtlichen Erlaubnis bei Baudenkmalern.
- Beratungsprotokoll eines Energieberaters sofern vorhanden.
- Angebote für die geplanten Leistungen (Grundsätzlich sind drei Angebote bauausführender Unternehmen pro Gewerk einzuholen und der Stadt zur Einsicht vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote verglichen werden können.) oder ggf. eine Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges.
- Angaben, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Gunzenhausen.

Die Stadt Gunzenhausen und der sanierungsbeauftragte Planer prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen.

Der Antragsteller erhält von der Stadt einen Bescheid über die in Aussicht gestellte Fördersumme und die daran geknüpften Gestaltungsvorgaben. Mit diesem Bescheid wird der Maßnahmenbeginn bewilligt.

Die endgültige Fördersumme wird nach Vorlage der Rechnungen ermittelt. Der sanierungsbeauftragte Planer prüft die Rechnungen, erstellt ein Abnahmeprotokoll und ermittelt die endgültige Fördersumme. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Entscheidung der Stadt, in der Regel innerhalb von 6 Wochen nach Abnahme der Maßnahme.

Hinweis Mit dem Bescheid über die voraussichtliche Fördersumme kann mit der Durchführung der Maßnahme begonnen werden.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich - rechtlichen Genehmigungen.

Ansprechpartner Förderantrag



Weitere Informationen und Auskünfte zur Antragstellung erhalten Sie bei der Stadt Gunzenhausen im Rathaus:

Stadtbauamt Rufnummer 09831/508-174

Hier können Sie einen Beratungstermin vereinbaren und die Antragsunterlagen bestellen. Die Unterlagen werden dann auf dem Postweg an Sie übersandt.

Alternativ können Sie die Unterlagen auch während der allgemeinen Dienststunden persönlich im

Rathaus, 2. Stock, Zimmer 28

abholen und ein Beratungstermin vereinbaren.

Die allgemeinen Dienstzeiten sind:

Mo., Di. 8-12 und 14-16 Uhr

Mi. 8-12 Uhr

Do. 8-12 Uhr und 14-17 Uhr

Fr. 8-12.30 Uhr

Nähere Informationen sowie ein Link zum Download der Unterlagen stehen für Sie auch auf der Homepage der Stadt Gunzenhausen bereit.

<http://rathaus.gunzenhausen.de/innenstadt-attraktiv.html>