

Kommunales Förderprogramm der Stadt Obernburg zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Erneuerung der Altstadt

Der Stadtrat von Obernburg hat am 29. Juni 1992 ein kommunales Förderprogramm beschlossen und am 27.06.2011 angepasst (Höhe der Fördermittel), dass im Rahmen des Bund- Länder- Städtebauförderungsprogramms angewendet wird.

Förderungsgebiet ist das Sanierungsgebiet der Stadt Obernburg (s. Anlage).

1. Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters von Obernburg. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs-, und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Gegenstand und Höhe der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahme

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Wohn-, Geschäfts- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter. Insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägenden Charakter.

- Anlagen bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

Höhe der Förderung:

bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, als verlorener Zuschuss je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) höchstens 10.000,00 Euro.

Die Bagatellgrenze beträgt 5.000,00 €. (Eigenleistungen können nicht anerkannt werden).

3. Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anpassen:

- a) Dachdeckung einschließlich Spenglerarbeiten
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden
- d) Haueingänge, Türen und Tore
- e) Hoftore und Einfriedung
- f) Begrünung und Entsiegelung von vor- und Hofräume
- g) Schaufenster und Ladeneingänge
- h) Geländezugangstreppen

Folgende Erfordernisse sind vom Maßnahmenträger zu beachten:

a) Dachdeckung

Die historische Dachlandschaft in Obernburg ist zu erhalten. Es sind naturrote Dachziegel zu verwenden; als Formen sind die Fränkische Pfanne, der Falzziegel aus gebranntem Ton und der Biberschwanzziegel zu empfehlen.

b) Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung ist das historische Aussehen der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Befunduntersuchung durchzuführen. Untypische Gestaltungselemente wie z.B. Verkleidung aus Eternitplatten, Sockelverblendungen aus Fliesenmaterial usw. sind zu entfernen. Als Oberschicht sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Putze, Putzarten und Farbtöne zu verwenden. Vorhandene Fachwerkwände sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu ergänzen.

c) Fenster und Fensterläden

Bei historischen Gebäuden ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an solchen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten und zu ergänzen. Es sollen bevorzugt Holzfenster (heimische Hölzer) eingebaut werden. Metallfenster sind nicht zulässig. Die Fenstergläser dürfen nicht getönt und spiegelnd sein.

d) Hauseingänge, Türen und Tore

Zum Ortsbild von Obernburg tragen ganz wesentlich die charakteristischen Hauseingänge, Türen und Tore bei.

Die alten Türen und Tore sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern.

Es sind nur Holztüren und -tore zu verwenden.

e) Hof Tore und Einfriedungen

Wesentlich für die Sanierungsmaßnahmen in Obernburg sind die Hof Tore, die den Straßenraum entscheidend mitgestalten.

Die alten Hof Tore sind zu erhalten und wiederherzustellen. Einfriedungsmauern sind in Naturstein oder geputztem Mauerwerk ortsüblich auszuführen. Holzzäune sind nach ortsüblicher Art zu gestalten (keine Jägerzäune).

f) Begrünungen und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

Wesentlich für das Ortsbild sind die Begrünung der Fassaden und Höfe sowie die funktionsgerechte Befestigung der Hofräume. Die Fassaden- und Hofbegrünung in Form von Hausbäumen, Spalieren oder Lauben und die geringe Versiegelung der Hofflächen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

g) Schaufenster und Ladeneingänge

Die Schaufensteranlage mit ihrer Gliederung und Teilung muss sich der Architektur des Gebäudes anpassen. Große Fensteröffnungen sind durch den Einbau von Sprossen zu unterteilen; zu verwendendes Material wie unter c) ausgeführt.

h) Gebäudezugangstreppen

Zugangstreppen aus ortsfremdem Material wie Terazzo, ortsfremden Natursteinen und untypischen Betonwerksteinen sind zu beseitigen und mit ortstypischen Materialien herzustellen. Es sind nur Treppengeländer aus Schmiede- oder Gusseisen in matten Farbtönen anzubringen. Die Art des Geländers ist dem Charakter des Gebäudes bzw. der Umgebung anzupassen.

4. Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

5. Verfahren

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeinde und das beauftragte Planungsbüro für Sanierung vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Stadt Obernburg als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen. Die Gemeinde und das Planungsbüro prüfen noch einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderungsprogramms entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

Neben der Allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den ggf. erforderlichen Planungsunterlagen muss der Maßnahmenträger der Gemeinde bei zuwendungsfähigen Kosten bis zu 5.000,- Euro zwei Angebote, über 5.000,- Euro drei Angebote vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgeht.

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Gemeinde begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen haben die Gemeinde und das Planungsbüro verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen.

6. Fördervolumen

Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms wurde zunächst mit DM 300.000,-/ Jahr für die Jahre 1993 bis 1996 aufgestellt. Das Programm kann um jeweils ein weiteres Jahr fortgeschrieben werden.

Für die Jahre 2010 u. 2011, wurden jeweils 50.000,00 €/ Jahr, von 2012 – 2015 wurden jeweils 75.000,00 €/ Jahr als Fördervolumen aufgestellt.

Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsunfähige Kosten i.H.v. 30.000,- Euro übersteigen, sind Einzelanträge im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms über die Gemeinde an die Förderstelle der Regierung von Unterfranken zu stellen.