

# Städtebaulicher Fachbeitrag/ Gestaltungskriterien



# Städtebaulicher Fachbeitrag - Gestaltungskriterien

\_Stärkung des individuellen Charakters des Ortes

\_Identitätsstiftende Wirkung

\_Förderung des Erhaltes der örtlichen Baukultur

\_Gestaltungsbeispiele für eine Förderung im Rahmen der DE

# Gebäudeproportion

- \_Zwei- oder Dreiseitenhöfe mit giebelständigen Wohnhäusern
- \_traufständig Gebäude als Zeilenbebauung
- \_kleinteilige Struktur der Tagelohn- und Kleinbauernhäuser



# Fassade

- \_Fachwerk auf massivem Hau- oder Bruchsteinsockel
- \_hell geputzte Gefache, Balken in gedeckten Farben
- \_Giebelbehang mit Ziegeln, Holz und Schiefer



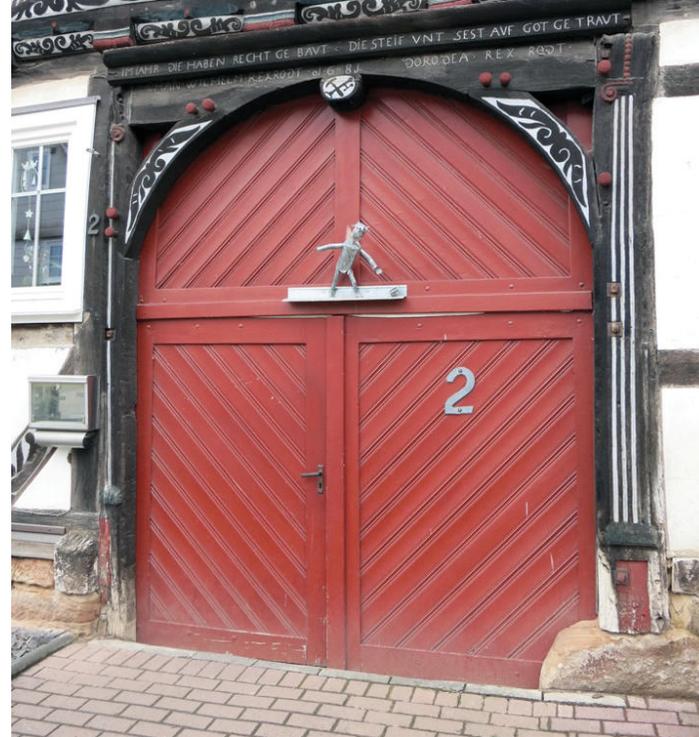
# Dächer

- \_Satteldächer, selten Mansard- oder Krüppelwalmdächer
- \_rote/rotbraune Tondachziegel
- \_geringe Dachüberstände bei Wohngebäuden, große bei Wirtschaftsgebäuden
- \_i.d.R. keine Dachaufbauten



# Hauseingänge

- \_Stufen aus Naturstein
- \_Vorbauten aus Holz
- \_Holzeingangstüren



# Fenster

\_als Material heimisches Holz, in weiß

\_Flügel Fenster mit Oberlicht, heute häufig mit aufgesetzten Sprossen



# Einfahrten, Höfe

- \_Einfahrten mit Natursteinpfeiler und Metall- oder Holzzaun
- \_Trockenmauern
- \_Pflasterung mit Naturstein



# Siedlungsentwicklung bis 1950

\_massive Gebäude, 2-geschossig mit steilen Dächern

\_heller Putz und Satteldächer mit roten oder braunen Tondachziegeln

\_Dachgauben



# Neubauten

- \_Proportion und Farbgebung gem. Bestand
- \_Natursteinsockel und Satteldächer mit Tondachziegeln
- \_stehende Fensterformate



# Fördermöglichkeiten



# Fördermöglichkeiten Privat



Werra-Meißner-Kreis, Stab Demografie Dorf- und Regionalentwicklung



# Wann kann gefördert werden?

- **Städtebaulicher Fachbeitrag liegt vor**
- **Abgrenzung der Fördergebiete ist erfolgt**
- **Einzelfallbewertung ist möglich**
- **Genehmigung durch die WIBank ist erfolgt**

# Förderung Private Maßnahmen

**Ziff. 2.1 der RL**

**Ausgaben für integrierte kommunale Entwicklungskonzepte, städtebauliche Fachbeiträge, Moderations- und Beratungsdienstleistungen, Objektplanungen, Schulungen und Informationsveranstaltungen**

- **IKEK, städtebaulicher Fachbeitrag**
- **Beratung privater Antragsteller**
- **Honorarleistungen für Planung und Ausführung von Maßnahmen**

# Förderung Private Maßnahmen

## Ziff. 2.2 der RL

**Investitionen in die lokale Basisinfrastruktur, Vorhaben der öffentlichen Daseinsvorsorge ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen zur nachhaltigen Sicherung der Baustruktur der Ortskerne**

## Lokale Basisinfrastruktur:

**Projekte für Kultur- und Gemeinschaftsleben, Versorgung und Betreuung, Erhalt der Siedlungsstruktur und Erscheinungsbildes**

## Bürgerschaftliche Initiativen:

**organisierte Nachbarschaftshilfen, Hol- und Bringdienste, Tauschbörsen**

# Förderung Private Maßnahmen

## Ziff 2.4 der RL

**Grünordnerische Maßnahmen im Ortskern, Gestaltung des Ortsbildes**

- **Freiflächen, Brunnen, Mauern, Treppen, Brücken, Backhäuser**

## Ziff 2.5 der RL

**Investitionen für einen städtebaulich verträglichen Rückbau von Gebäuden und Grundstücken in den Ortskernen**

- **Abriss, Rückbau, Entsiegelung, - immer in Verbindung mit Nachnutzung zu sehen**
- **Folgeinvestitionen, z. B: Neubau, Grünfläche, Freifläche**
- **Gegebenenfalls städtebaulicher Fachbeitrag**



# Förderung Private Maßnahmen

## Ziff. 2.3 der Richtlinie

**Investitionen zur Umnutzung, Sanierung, Erweiterung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden im Ortskern *auf Grundlage ortstypischer Bauweise.***

- **Konstruktive Bauteile, Dächer, Fassaden**
- **Energetische Sanierung**
- **Standortverträgliche Nutzung**
- **Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und baugestalterischer Vorgaben**



# Förderung Private Maßnahmen

- **Anpassen vorhandenen Wohnraums an zeitgemäße Standards**
  - Grundrissoptimierung,
  - **Ersteinbau oder Austausch einer Heizung, Bad zusammen mit anteiligen Baugebundene Investitionen**
  - **Verbessern der Bewegungsabläufe, altersgerecht**
  - **Dämmung nach aktueller EnEV**
- **Neuanlage von abgeschlossenen Wohneinheiten**
  - **z.B. Scheunenausbau, Dachbodenausbau**
  - **Dämmung nach aktueller EnEV**

# Förderung Private Maßnahmen

- **Bauliche und betriebliche Investitionen von Kleinunternehmern**
  - Erweiterung/Umbau der Produktionsräume, Lagerhalle
  - Zusammen mit anteiligen Baugebundene Investitionen
- **Investitionen zur Neuanlage oder Wiederherstellung von Gebäuden**
  - Baulückenschluß

# Förderung Private Maßnahmen

## Ziff. 2.4 der RL

Investitionen in die Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung von kleinen Infrastrukturen (*Freiflächen*), sowie Ausgaben zur Erhaltung des kulturellen und natürlichen Erbes (Ortsbild).

- Einfriedung, Pflaster, tlw. Grünordnung

## Ziff. 2.5 der RL

Investitionen für einen städtebaulich verträglichen Rückbau von Gebäuden und Grundstücken in den Ortskernen

- Abriss, Rückbau, Entsiegelung,- immer in Verbindung mit Nachnutzung zu sehen
- Folgeinvestitionen, z. B: Neubau, Grünfläche

# Fördergrundsätze



# Fördergrundsätze

		<b>Förderantrag 2015</b>									
		zu der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung									
An		Personenident bitte eintragen soweit bekannt	<table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>								
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>		Eingangsstempel:	<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>								
<b>(1) Antragssteller(in) / Bescheidempfänger(in):</b>		<b>(2) Weitere Antragsteller:</b>									
Name, ggf. Unternehmensbezeichnung		Name, ggf. Unternehmensbezeichnung									
Vorname		Vorname									

Antragsformulare:

[www.werra-meissner-kreis.net/fachbereiche\\_und\\_einrichtungen/stabsstelle\\_demografie\\_dorf\\_und\\_regionalentwicklung/](http://www.werra-meissner-kreis.net/fachbereiche_und_einrichtungen/stabsstelle_demografie_dorf_und_regionalentwicklung/)

Werra-Meißner-Kreis, Stab Demografie Dorf- und Regionalentwicklung

# Fördergrundsätze

1. Kostenfreie Erstberatung durch das Büro Bankert, Linker & Hupfeld, Kassel – Termin vereinbaren 0561 – 76639422
2. Unterlagen für Antragstellung zusammentragen:
  - Handwerkerangebote oder Kostenschätzung durch Architekt
  - Bau- oder denkmalpflegerische Genehmigung
  - Klärung der EnEV-Einhaltung (Energie-Einspar-Verordnung), ggf. Befreiung beantragen
3. Antrag einreichen beim WMK, Stab Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung

# Fördergrundsätze

4. Erhalt eines schriftlichen Zuwendungsbescheides durch WMK

## **KEIN MASSNAHMENBEGINN VOR BEWILLIGUNG**

Erst nach Zugang eines Zuwendungsbescheides dürfen Sie mit der Maßnahme beginnen. Dies gilt auch für den Kauf von Materialien oder für die Auftragsvergabe.

5. Durchführung der baulichen Maßnahmen

6. Abrechnung der Fördermaßnahme durch Vorlage bezahlter Originalrechnungen

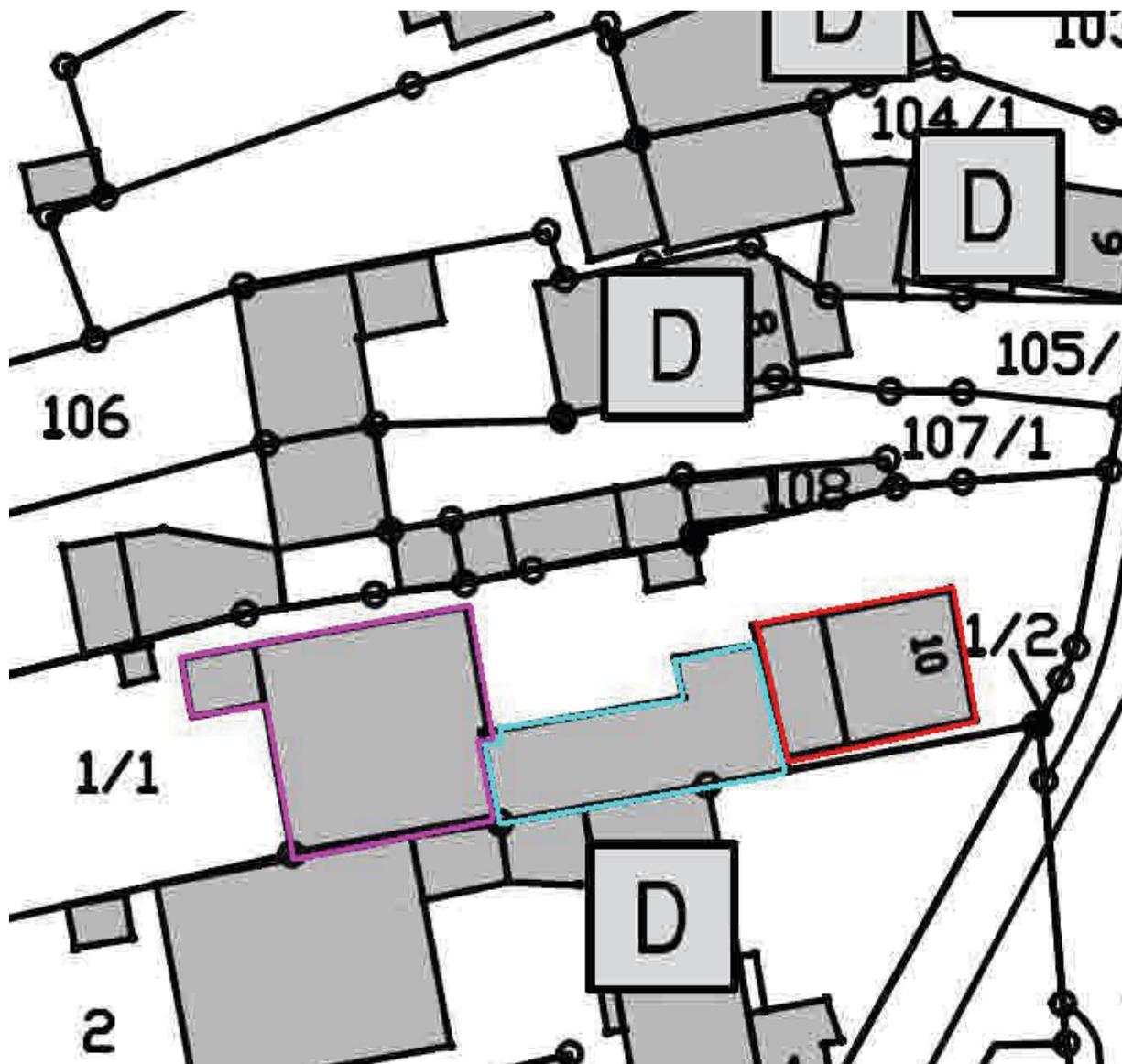
# Fördergrundsätze

Bei Zuwendungen über 25.000 Euro (entspricht ca. 70.000 Euro förderfähige Kosten) müssen private Antragsteller mit dem Förderantrag **3 Vergleichsangebote** (Kostenvoranschläge) vorlegen, wenn die Kosten eines Gewerkes über 7.500 Euro Netto betragen.

Anträge und die Abrechnung einer Maßnahme müssen mindestens **10.000 Euro Netto** förderfähige Investitionskosten umfassen (Bagatellgrenze).

Bei Eigenleistungen werden die **Materialkosten** (Netto) bezuschusst (kein Lohnanspruch).

# Fördergrundsätze



Werra-Meißner-Kreis, Stab Demografie Dorf- und Regionalentwicklung

# Fördergrundsätze

Förderquote 35%  Bezogen auf die förderungsfähigen Kosten

<b>Beispiel</b>	Gesamtkosten brutto	förderungsfähige Kosten (netto)
Fa. Maier, Dachsanierung, Dämmung	25.300,00	<b>21.260,50</b>
Fa. Müller, Fassadensanierung	12.500,00	<b>10.504,20</b>
Baumarkt , Material für Innenausbau	5.300,00	<b>4.453,78</b>
Summe	43.100,00	<b>36.218,48</b>
<b>Zuschuss 35% auf förderfähige Netto-Kosten</b>		<b>12.676</b>

# Fördergrundsätze

maximal 45.000 EURO **Zuschuss** je **Objekt**

<b>Gesamtkosten (brutto)</b>	<b>152.998--€</b>
<b>Förderungsfähige Kosten (netto)</b>	<b>128.570--€</b>
<b>Zuschuss 35 % max.</b>	<b>45.000--€</b>
<b>Eigenanteil (bez. auf Gesamtkosten)</b>	<b>107.998--€</b>

**Objekte** können sein:

- Wohnhaus**
- Scheune**
- Nebengebäude**
- Außenanlage**

# Fördergrundsätze

- **Förderfähige Kosten je Antrag mind. 10.000 €**
- **Bagatellgrenze gilt bei Antragstellung**  
**und** bei Abrechnung
- **Letzter Abgabetermin: 30. September 2021**

# Fördergrundsätze

- **Mittelverteilung i. d. R über 3 Jahre möglich**
- **Maßnahme ist (teilweise) abgeschlossen**
- **Abrechnung mit bezahlten Rechnungen**
- **Abschlagszahlungen sind möglich**
- **12 Jahre Zweckbindungsfrist bei baulichen Maßnahmen**