

GEMEINDE THÜNGERSHEIM
WEITERE VORBEREITUNGEN ZUR SANIERUNG DES
HISTORISCHEN ORTSKERNS

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER BAUMASSNAHMEN

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER BAUMASSNAHMEN

Der Gemeinderat von Thüngersheim hat am 11. Juli und 14. November 2002 ein Kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des bayerischen Städtebauförderungsprogramms angewendet wird. Förderungsgebiet ist das mit Satzung vom 02. Mai 2002 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altort Thüngersheim“ (siehe Anlage).

1

ZWECK DER FÖRDERUNG

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung und Förderung des eigenständigen Charakters im Ortskern von Thüngersheim als historisch besonders wertvoller fränkischer Weinbauort. Geeignete bauliche Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Gestaltung von Gebäuden und deren Freiflächen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte sollen mit dem Kommunalen Förderprogramm unterstützt werden.

2

GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

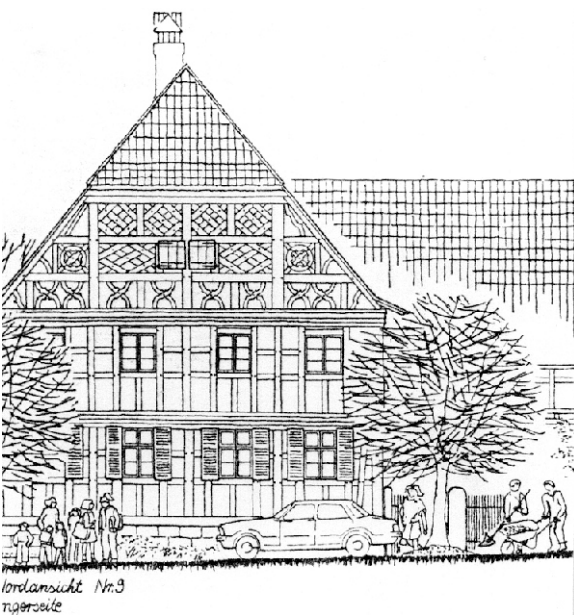
Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen

Wohngebäude, der Werkstätten, der winzerischen sowie der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter.

Dabei sollen ortstypische Materialien, Formen und Farben verwendet werden. In Ausnahmefällen können auch Mehrkosten bei Neubaumaßnahmen gefördert werden, die aufgrund der Anforderungen durch die gemeindlichen Ziele zur Gestaltung des historischen Ortskerns bzw. der Städtebaulichen Rahmenplanung entstehen.



Unter Maßnahmen mit ortsbildprägendem Charakter sind zu verstehen

- * Fassaden: die Oberflächen sowie Öffnungen wie Fenster, Türen und Haustore,
- * Dächer: die Dachdeckung und die Dachaufbauten,
- * Einfriedungen: die Hofmauern, die Zäune, die Hoffore bzw. -einfahrten,
- * Einzelelemente: die Kellerabgänge und die Haustreppen,
- * private Vorflächen und Hofräume mit öffentlicher Wirkung,
- * ortstypische Begrünung, Vorgärten und Entsiegelung,
- * ortstypische Werbeanlagen.

3 GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG

Die geplanten Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen sich insbesondere an den städtebaulichen Zielen zur Sanierung des historischen Ortskerns von Thüngersheim orientieren. Dies gilt vor allem für die

F a s s a d e n g e s t a l t u n g

Materialien

Das historische Aussehen der Gebäude ist vorrangig zu erhalten. Es empfiehlt sich, eine Befunduntersuchung über den Erstaufbau der Fassaden und ihrer Teile durchführen zu lassen.

Farben

Für Putz, Holz und Metall sind die ursprünglich vorhandenen oder die ortsüblichen Farbtöne zu verwenden. Bei Putz und altem Holz sollte auf Kalk-Kasein-Farben, ausnahmsweise auf Mineralfarben, bei neuem

Holz und bei Metall auf Leinöl-Firnis-Farben zurückgegriffen werden.

Schäden

Alle Bauschäden an Fassaden und ihren Teilen sind in handwerklicher Form mit ortsüblichen Baustoffen zu beheben. Bei Holzauswechslungen sollte altes Holz verwendet werden.

Öffnungen in der Fassade

Das vorhandene, historisch vorgegebene Verhältnis von Wandflächen zu Wandöffnungen ist zu erhalten.

Fenster

Fenster sind vorrangig zu erhalten. Müssen Fenster erneuert werden, so ist bei Ersatz auf die historischen Vorgaben wie Konstruktion, Anzahl und Form der Flügel, auf die Teilung der Fenster, Proportionen, Querschnitte und auf Profile zu achten. Neue Fenster sind wieder aus Holz mit konstruktiv bedingter Teilung zu bauen.

Schäden

Bei Schäden sind die Fenster möglichst handwerklich zu reparieren.

Fensterläden

Fensterläden sind, falls vorhanden, zu erhalten, ggf. zu reparieren und bei Verlust in handwerklicher Form zu ergänzen.

Türen und Haustore

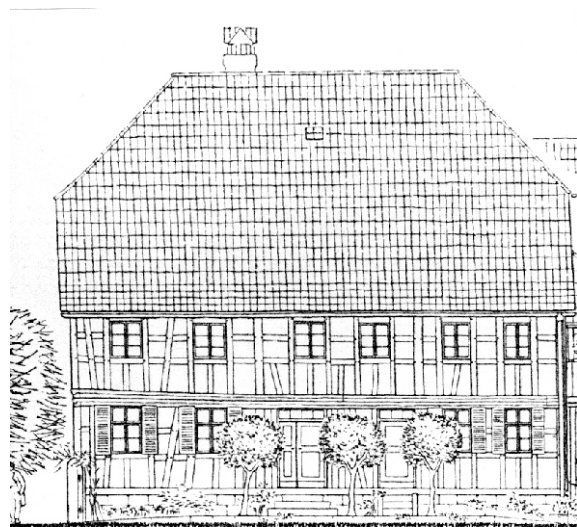
Im historischen Ortskern von Thüngersheim tragen die charakteristisch gestalteten Türen und Haustore von Gebäuden, aber auch die mächtigen Hoffore in besonderem Maß zum Ortsbild bei. Türen oder Haustore sind daher zu erhalten. Müssen Türen und Haustore erneuert werden, so ist bei Ersatz auf die historischen Vorgaben wie Konstruktion, Anzahl und Form der Flügel, auf die Teilung, die Proportionen, Querschnitte und auf Profile zu achten. Neue Türen oder Haustore sind wieder handwerklich aus Holz mit konstruktiv bedingter Teilung zu bauen.

Schäden

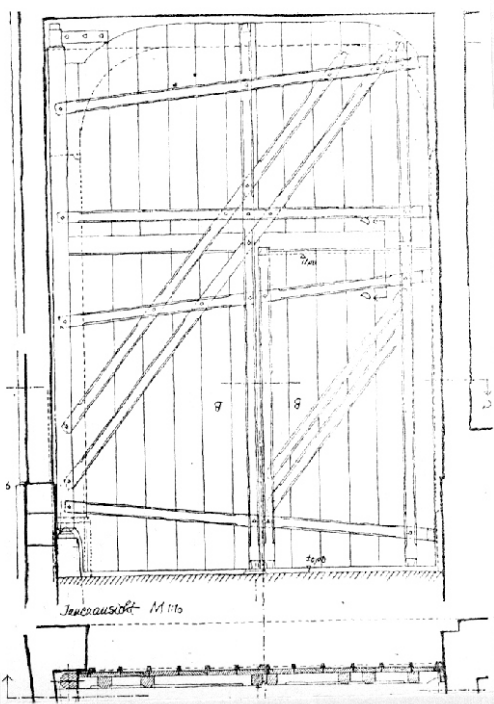
Bei Schäden sind Türen oder Haustore möglichst handwerklich zu reparieren.

Dachgestaltung

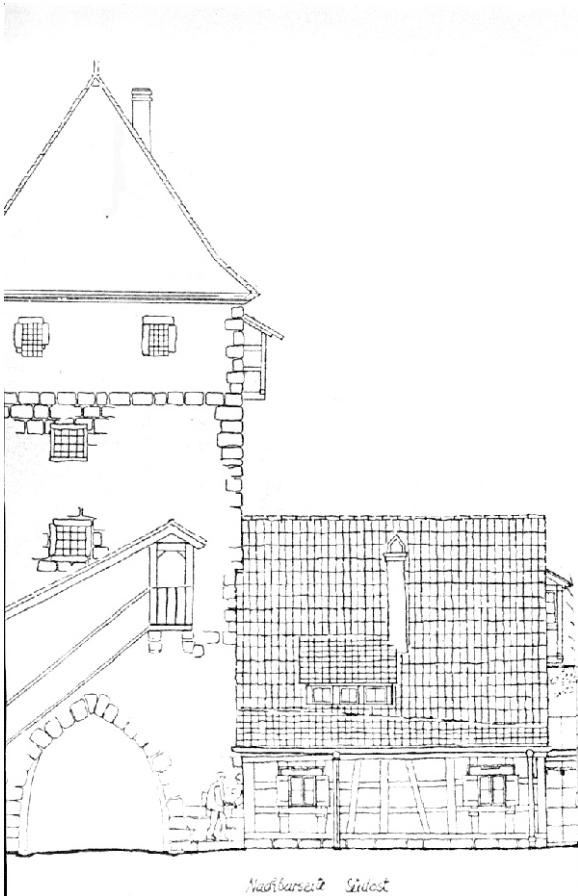
Die in Thüngersheim noch teilweise zu beobachtende ungestörte



Westansicht
Hofseite



Jenseitsseite M 1:10



historische Dachlandschaft ist zu erhalten. Dachgeschosse sollten grundsätzlich über Giebelwandflächen belichtet werden.

Dachdeckung

Dächer sind mit gebranntem, naturroten und nicht engobierten Dachziegeln zu decken. Als Formen sind insbesondere der Fränkische Rinnfalzziegel, aber auch die Fränkische Pfanne und der Biberschwanzziegel zu empfehlen.

Dachaufbauten

Zusätzliche Dachaufbauten sollten weitgehend vermieden werden. Müssen z.B. neue Dachgauben gebaut oder Gauben erneuert werden, so ist auf historische Vorgaben wie Konstruktion, Anzahl und Form, auf Proportionen und auf Profile zu achten.

Elemente der Energiegewinnung sind in die Dachhaut an geeigneter, möglichst vom Straßenraum nicht einsehbarer Stelle technisch und gestalterisch zu integrieren.

Einfriedungen

Wesentlich für den besonderen Charakter des Winzerortes Thüngersheim sind auch die Übergänge der privaten Anwesen zu den öffentlichen Flächen, da sie die Räume der historischen Straßen und Gassen entscheidend mitgestalten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Hofmauern

Sie sind übermannshoch aus grob gespitzten Quadern aus Sandstein oder Muschelkalk zu bauen oder in gebandeltem oder geputztem Bruchsteinmauerwerk ortsüblich auszuführen.

Zäune

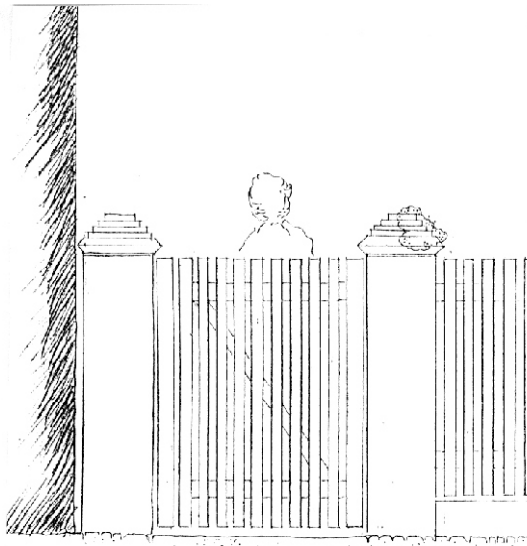
Sie sind als Holzzäune in einer ortsüblichen Höhe um 1,50m, senkrecht gelattet mit Pfosten aus Sandstein oder Muschelkalk, mit und ohne Sockel, zu errichten.

Hoftore und -einfahrten

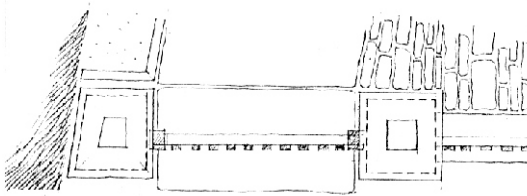
Sie sind zu erhalten und bei Schäden handwerklich zu reparieren. Müssen z.B. neue Hoftore gebaut werden, so muss auf historische Vorgaben wie Konstruktion, Anzahl der Flügel und evtl. auf die Schlupftüre, auf Formen, Proportionen und Profile geachtet werden.

Außentrepfen

als einzelne Blockstufen oder als Treppenanlagen an Gebäuden sind



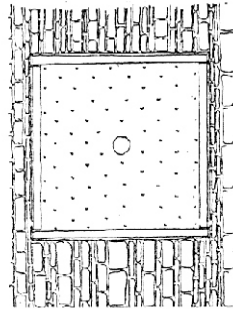
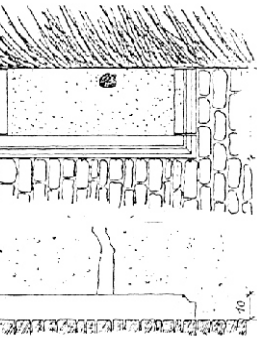
aus Quadern aus Sandstein oder Muschelkalk mit handwerklich gearbeiteten Oberflächen zu bauen. Ähnliches gilt für offene und geschlossene Kellerabgänge im öffentlichen Straßenraum und deren Wangen. Die notwendigen Geländer sind in geschmiedetem Eisen auszuführen.



Private Freiflächen und Hofräume

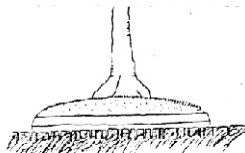
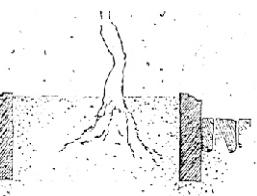
Private Freiflächen, die in den öffentlichen Raum hineinwirken und die optisch und gestalterisch mit ihm eine Einheit bilden, sind möglichst ortstypisch zu gestalten. Dies kann sowohl durch Reparatur als auch durch Neubau der Flächen geschehen. Es sollten dabei ortstypische Materialien wie Kalksteinpflaster, Sandsteinplatten, Kies, Schotterrassen oder wassergebundene Decken eingesetzt werden.

Immer sollte dabei jedoch auf eine möglichst sparsame Befestigung mit hoher Wasserdurchlässigkeit geachtet werden.



Begrünung und Entsiegelung der privaten Vorflächen und Hofräume

Die Straßen und Gassen von Thüngersheim sollen wieder begrünt werden. Wesentlich für das Ortsbild ist die Begrünung der Fassaden und Höfe sowie die funktionsgerechte Befestigung der Hofräume. Die Begrünung kann durch Ranker und Spaliere an Fassaden als auch durch den Hausbaum auf dem Hof, durch Grasflächen und durch Pflanzflächen mit Blumen geschehen. Dabei sind vorhandene Fassaden- und Hofbegrünungen und die meist geringe Versiegelung der Hofflächen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

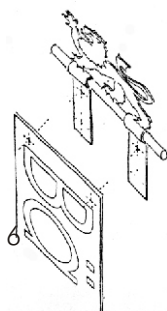
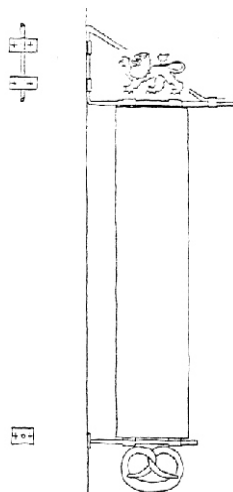


Sandstein-
Einfassung
Flanzbeet

Sandstein-
Einfassung
Baumscheibe

Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden des historischen Ortskerns von Thüngersheim unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert und dürfen weder flächig gestaltet sein noch dürfen sie selbst leuchten. Ihre äußere Gestaltung soll sich den Funktionen, Vorgaben und Themen des Altortes unterordnen.



4. FÖRDERUNG

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.

Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuwendungen in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.

Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der in Ziff. 3 genannten Grundsätze bzw. einer künftigen Gestaltsatzung entstehen.

Je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) können bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch 9.000,00 EUR gefördert werden. Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung bis zu 50% des zuwendungsfähigen Kostenangebotes anerkannt werden.

Die Leistungsbegrenzung auf 9.000,00 EUR bezieht sich auf die Sanierung eines Einzelobjektes. Der Zuschuss wird nur einmal bis zur maximalen Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Sanierung des Objektes in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.

Die Gemeinde Thüngersheim behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Planungsbüros.

5. ZUWENDUNGSEMPFÄNGER UND ZUSTÄNDIGKEIT

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

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, sowie der Art und des Umfanges nach, ist die Gemeinde Thüngersheim.



6. VERFAHREN

Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Thüngersheim.

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmebeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Thüngersheim und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
2. ein Lageplan im Maßstab 1:1000,
3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
4. eine Kostenschätzung,
5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

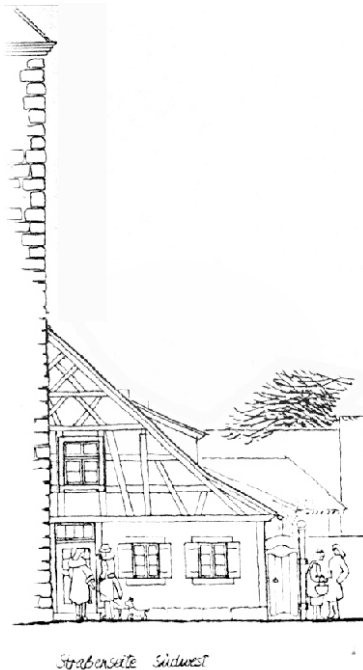
Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,00 EUR sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Thüngersheim zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend darzulegen.

Die Gemeinde Thüngersheim und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich rechtlichen Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst begonnen werden, wenn die schriftliche Bewilligung vorliegt. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

An Gebäuden, an denen umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, greift das Kommunale Förderprogramm nicht.



Ausgenommen von dieser Regel sind jedoch diejenigen Maßnahmen, die zur Sicherung des Bestandes bzw. von Teilen eines Objektes dienen (Notsicherungsmaßnahmen). Notsicherungsmaßnahmen können in eine spätere Gesamtanierung übergeführt werden.

7. FÖRDERVOLUMEN

Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird zunächst mit 20.000,00 EUR /Jahr für die Jahre 2002, 2003, 2004 und 2005 aufgestellt. Das Programm kann um jeweils ein weiteres Jahr fortgeschrieben werden.

8. INKRAFTTRETEN

Das Programm tritt am *01. Dezember 2002* in Kraft



Thüngersheim, den 25. November 2002

*Wilhelm Remling
Erster Bürgermeister*