



Grosse Kreisstadt Schwandorf

FASSADENPROGRAMM



Grundlagen

>> Zuwendungsgeber

Es handelt sich um ein kommunales Förderprogramm. Zuwendungsgeber ist die Stadt Schwandorf.

Um komplizierte behördliche Entscheidungswege zu vermeiden, erfolgt das Bewilligungsverfahren bürgernah vor Ort. Die Genehmigung kann so schnell und unbürokratisch erteilt werden.

>> Grundsätze der Förderung

Die Unterstützung ist objektgebunden, d. h. unabhängig vom Einkommen des Bauherrn. Voraussetzung ist, dass die Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung typischer Ortsbildkriterien und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte den Zielen und Zwecken der Altstadtsanierung entsprechen.

Eine Beurteilung erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung und dem Sanierungsarchitekten der Stadt.

Maßgebend zur Förderbeurteilung ist die nach außen hin sichtbare Verbesserung des Gesamtbildes der Fassade.

Grundlagen

>> Förderfähige Maßnahmen

- > Instandsetzung mit Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern und Türen
- > Verbesserungen an Dächern und Dachausbauten
- > Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung

Nicht förderfähig sind übliche Bauunterhaltsmaßnahmen wie Putzausbesserungen, Anstricharbeiten,...

>> Zuwendungshöhe

Die Stadt gewährt für folgende Bereiche jeweils einen Zuschuss von 30 % der Kosten. Die maximale Förderung je Maßnahmenbereich beträgt:

Fassade	15.000 €
Dach	6.000 €
Außenanlagen	3.000 €

Die Verbesserung an Dächern und Dachausbauten ist nur in Verbindung mit der Instandsetzung der Fassade förderbar. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.

Ablauf

>> Antragsverfahren

Der Bauherr meldet seinen Umgestaltungswunsch dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung. Die Vorlage eines Bestandsfotos ist erwünscht.

Anschließend erhält der Bauherr vom Sanierungsarchitekten Empfehlungen zur Umgestaltung. Auf dieser Grundlage kann vom Bauherrn eine Planung erstellt werden. Die fertige Planung wird mit der Stadt Schwandorf und der Regierung der Oberpfalz abgesprochen.

Ist das Vorhaben nicht genehmigungspflichtig, werden vom Bauherrn ein kurzer Förderantrag sowie je Gewerk mindestens drei Alternativangebote zur Kostenermittlung eingereicht.

Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben werden Bauantrag und Förderantrag eingereicht. Die Förderfähigkeit wird parallel mit dem Bauantrag geprüft. Bei Vorhaben im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet ist für jede bauliche Veränderung zusätzlich eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese kann formlos beantragt werden und wird aufgrund der erarbeiteten Planung erteilt.

Die Stadt stellt die Genehmigung zum "vorzeitigen Baubeginn" aus, die Zuschüsse sind damit in Aussicht gestellt.

Die tatsächliche Bewilligung und Auszahlung der Zuschüsse wird erst nach Prüfung der Rechnungen und Zahlungen erteilt, da nur die tatsächlichen Kosten gefördert werden.

Ablauf

>> Einschränkungen

- > Baunebenkosten für Architekten werden bis zu 10% der reinen Baukosten gefördert.
- > Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren die Höchstbeträge von 15.000 € für die Fassade, 6.000 € für das Dach und 3.000 € für die Außenanlagen nicht übersteigen.
- > Die Substanz der baulichen Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch mindestens soweit erhaltenswert sein, dass eine Neugestaltung sinnvoll ist.
- > Eine zwingende Sanierungsmaßnahme schließt eine Förderung im Rahmen der Fassadengestaltung aus. Hierfür gibt es andere Möglichkeiten der Förderung.
- > Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mindestens 2.000 € festgesetzt.

>> Rechtliche Grundlagen

Den rechtlichen Rahmen zur Förderung von Maßnahmen innerhalb des Kommunalen Förderprogramms bilden Gestaltungsrichtlinien (Gestaltungssatzung und -fibel), die vom Stadtrat erlassen wurden.

Sie sind ein Regelwerk, um die Gleichbehandlung der eingereichten Maßnahmen zu gewährleisten. Die Gestaltungsfibel gibt Beispiele, Normen und Bandbreiten für die Gestaltung einzelner Gebäudeelemente vor, die aus dem typischen Ortsbild der Stadt Schwandorf abgeleitet wurden.

ausgewählte Einzelbeispiele

EINZELMASSNAHMEN

- > Breite Strasse 1 + 3
- > Marktplatz 11
- > Marktplatz 30
- > Marktplatz 14
- > Höflingerstrasse 1
- > Spitzwegstrasse 54
- > Weinbergstrasse 3
- > Breite Strasse 10

- > Marktplatz 15
- > Höflingerstrasse 11
- > Höflingerstrasse 5
- > Höflingerstrasse 3
- > Bahnhofstrasse 13
- > Friedrich- Ebert- Strasse 15
- > Friedrich- Ebert- Strasse 13

Albert Metz, Schwandorf | 2008

BREITE STRASSE 1 + 3

> Fassade

Die unterschiedlichen Fensterformate wurden durch einheitliche Holzfenster mit konstruktiver Teilung ersetzt.

> Dach

Die störenden Dachgauben und Kamine wurden entfernt.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Dr. Oliver Herrmann, Parkstetten | 2008

MARKTPLATZ 11

> Fassade

Die bestehenden einflügeligen Metallfenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster mit Sprossen ersetzt.

Das Metalltor wurde durch ein hochwertig gestaltetes Holztor ersetzt.

Die Fassadengliederung wurde durch die horizontale Putzstruktur in der Erdgeschosszone betont.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Hildegard Plössl-Gruber, Schwandorf | 2007

MARKTPLATZ 30

> Fassade

Die bestehenden einflügeligen Metallfenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster mit Sprossen ersetzt.

Das Giebelfenster wurde maßstabsgerecht verkleinert.

Die störende Steinverkleidung in der Erdgeschosszone wurde entfernt, statt dessen wurde die Fassadengliederung durch die horizontale Putzstruktur betont.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

MARKTPLATZ 14

> Fassade

Die bestehenden einflügeligen Fenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster mit Sprossen ersetzt.

Die dominante Sockelzone wurde durch den einheitlichen Farbanstrich zurückgenommen.

> Dach

Störende Antennen wurden entfernt.

Die aus Sicht der Denkmalpflege bedeutsamen Dachgauben wurden erhalten und saniert.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Siglinde Flierl, Schwandorf | 2006

HÖFLINGERSTRASSE 1

> Fassade

In der Erdgeschosszone wurde ein Schaufenster sowie eine Tür zurückgebaut. So konnten einheitliche Fensterformate verwendet werden.

Die bestehenden Fenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster mit Sprossen ersetzt.

> Dach

Unnötige Kamine und Antennen wurden rückgebaut.

Der Einbau der Dachgauben erfolgte altstadtgerecht mit zurückhaltenden Schleppgauben.

> Aussenanlagen

Die bestehende Hofsituation wurde aufgewertet.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Frank Thalhofer, Schwandorf | 2005

SPITZWEGSTRASSE 54

> Fassade

Die komplette Fassade wurde altstadtgerecht erneuert. Bei der Sanierung wurden hochwertige, aufeinander abgestimmte Materialien verwendet, die sich gut in das Altstadtbild einfügen.

> Dach

Die Dachdeckung wurde altstadtgerecht mit Biberschwanzziegeln erneuert.

> Aussenanlagen

Der bestehende Innenhof wurde umgenutzt und hochwertig neugestaltet.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Michael Edenharter, Schwandorf | 2005

WEINBERGSTRASSE 3

> Fassade

Die bestehenden Fenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster mit Sprossen ersetzt.

Das Giebelfenster wurde maßstabsgerecht geteilt und verkleinert.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Dieter und Silvia Beer, Schwandorf | 2003

BREITE STRASSE 10

> Fassade

Die bestehenden Fenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster mit Sprossen ersetzt.

Die Schaufenster der Erdgeschosszone wurden durch neue Holzelemente aufgewertet.
Die störende Fassadenverkleidung wurde vollständig entfernt.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Kath. Kirchenstiftung St. Jakob, Schwandorf | 2002

MARKTPLATZ 15

> Fassade

Die störende Verglasung an der Gebäudeecke wurde durch maßstabsgerechte Fensterelemente ersetzt. Die störende Betonbrüstung wurde dabei entfernt.

Die unterschiedlichen Fensterformate wurden in einheitlicher Materialität und Gestaltung zusammengefasst.

Die Eingangszone wurde umgestaltet, der Charakter entspricht jetzt der öffentlichen Nutzung.

> Aussenanlagen

Der Vorplatz wurde mit hochwertiger Grünpflanzung umgestaltet. Die Kugelahorne geben dem Platz einen städtischen Charakter, der standortfremde Nadelbaum wurde ersetzt.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Kath. Kirchenstiftung St. Jakob, Schwandorf | 2002

HÖFLINGERSTRASSE 11

> Fassade

Die bestehenden einflügeligen Fenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster ersetzt.

Die störende Fassadenverkleidung wurde vollständig entfernt.

> Aussenanlagen

Die bestehende Hofsituation wurde aufgewertet.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Dr. Gunther Welke, Schwandorf | 2002

HÖFLINGERSTRASSE 5

> Fassade

In der Erdgeschosszone wurde ein Schaufenster sowie eine Tür zurückgebaut. So konnten einheitliche Fensterformate verwendet werden.

Die bestehenden Fenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster ersetzt.

Die störende Fliesenverkleidung im Sockelbereich wurde entfernt.

Die aufdringlichen Satellitenempfänger wurden auf die Hofseite montiert.

> Aussenanlagen

Die bestehende Hofsituation wurde aufgewertet.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Dr. Gunther Welke, Schwandorf | 2002

HÖFLINGERSTRASSE 3

> Fassade

Die bestehenden einflügeligen Fenster wurden durch konstruktiv geteilte Holzfenster bzw. -fenstertüren ersetzt. Die nachträglich eingebauten Fenstertüren fügen sich gut in die Fassadengliederung ein.

Die störende Fliesenverkleidung in der Erdgeschosszone wurde entfernt.

Die aufdringlichen Satellitenempfänger wurden entfernt.

> Aussenanlagen

Die bestehende Hofsituation wurde aufgewertet.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Königseder Grundbesitz GbR, Amberg | 2002

BAHNHOFSTRASSE 13

> Fassade

Beim Einbau der großflächigen Schaufenster wurde die Fassadengliederung beachtet.
Die störende Fliesenverkleidung in der Erdgeschosszone wurde entfernt.

> Dach

Die Traufkante wurde wiederhergestellt, die Gaube tritt wieder in die Dachhaut zurück.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Irmgard Popp, Schwandorf | 1998

FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 15

> Fassade

Die unterschiedlichen Fenster wurden einheitlich durch konstruktiv geteilte Holzfenster mit Sprossen ersetzt.

Das Giebelfenster sowie die Gebäudeecken wurden historisierend umgestaltet.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

Josef Meier, Neunburg vorm Wald | 1997

FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 13

> Fassade

In der Erdgeschosszone wurde die flächige Verglasung zurückgebaut. Das störende durchgehende Vordach wurde entfernt.

Die bestehenden einflügeligen Fenster wurden durch geteilte Fenster ersetzt.

Die Zweiteilung des Gebäudes wurde durch die Ausbildung von Eckrisaliten wieder hergestellt.



> vor der Sanierung



> nach der Sanierung

