

# **Stadt Königsberg i.Bay.**

## **Kommunales Förderprogramm zur Durchführung Privater Baumaßnahmen**

Der Stadtrat von Königsberg in Bayern hat am 20. Oktober 1998 ein Kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms angewendet wird.

Förderungsgebiet ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet von Königsberg in Bayern (siehe Anlage).

### **1 Zweck der Förderung**

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung und Förderung des eigenständigen Charakters von Königsberg in Bayern als historisch besonders wertvolle fränkische Acker-Bürgerstadt.

Geeignete bauliche Maßnahmen zur Erhaltung, Sanierung und Gestaltung von Gebäuden und deren Freiflächen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte sollen auf der Grundlage der Baugestaltungsverordnung (Gemeindeverordnung vom 3. März 1970) und der Städtebaulichen Rahmenplanung, beschlossen am 14. März 1989, unterstützt werden.

### **2 Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogrammes können folgende Maßnahmen gefördert werden:

#### **Art der Maßnahmen**

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Wohngebäude, der Werkstätten, der landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter und mit ortstypischen Materialien, Formen und Farben. In Ausnahmefällen können auch Mehrkosten bei Neubaumaßnahmen gefördert werden, die aufgrund der Anforderungen durch die Baugestaltungsverordnung bzw. der Städtebaulichen Rahmenplanung entstehen.
- Unter Maßnahmen mit ortsbildprägendem Charakter sind zu verstehen bei
- \* Fassaden: die Oberflächen sowie Öffnungen wie Fenster, Türen und Haustore,
- \* Dächern: die Dachdeckung und die Dachaufbauten,
- \* Einfriedungen: die Hofmauern, die Zäune, die Hofstore bzw -einfahrten,
- \* Einzelelementen: die Kellerabgänge und die Treppen,
- -private Vorflächen und Hofräume mit öffentlicher Wirkung,
- -ortstypische Begrünung, Vorgärten und Entsiegelung,
- -ortstypische Werbeanlagen.

#### **Höhe der Förderung**

Bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt\*), jedoch höchstens 60.000 DM sind förderfähig. Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung bis zu 50% des zuwendungsfähigen Kostenangebots anerkannt werden.

\*) Grundstück bzw wirtschaftliche Einheit

### 3

## Grundsätze der Förderung

Die geplanten Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen sich insbesondere an den städtebaulichen Zielen zur Sanierung der historischen Acker-Bürgerstadt Königsberg in Bayern orientieren. Dies gilt vor allem für die

### Fassadengestaltung

#### Materialien

Das historische Aussehen der Gebäude ist vorrangig zu erhalten. Es empfiehlt sich, eine Befunduntersuchung über den Erstaufbau der Fassaden und ihre 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 der Form und 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 Tore

Im historischen Stadtkern von Königsberg tragen die charakteristisch gestalteten Türen und Tore von Gebäuden in besonderem Maß zum Stadtbild bei. Türen und Tore sind daher zu erhalten.

Müssen Türen oder Tore 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 Tore sind wieder handwerklich aus Holz mit konstruktiv bedingter Teilung zu bauen.

#### Schäden

Bei Schäden sind Türen oder Tore möglichst handwerklich zu reparieren.

### Dachgestaltung

Die in Königsberg noch zu beobachtende weitgehend ungestörte historische Dachlandschaft ist zu erhalten. Dachgeschosse sollten grundsätzlich über Giebelwandflächen belichtet werden.

### **Dachdeckung**

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, Proportionen und Profile zu achten.

Elemente der Energiegewinnung sind in die Dachhaut an geeigneter Stelle technisch und gestalterisch zu integrieren.

### **Einfriedungen**

Wesentlich für den besonderen Charakter der Acker-Bürgerstadt Königsberg in Bayern sind auch die Übergänge der privaten Anwesen zu den öffentlichen Flächen, da sie Räume der historischen Straßen, Gassen und Plätze entscheidend mitgestalten. Dabei ist folgendes zu beachten:

#### **Hofmauern**

Sie sind mannshoch aus grob gespitzten Sandsteinquadern zu bauen oder in geputztem Bruchsteinmauerwerk ortsüblich auszuführen.

#### **Zäune**

Sie sind als Holzzäune in einer ortsüblichen Höhe um 1,50 m, senkrecht gelattet mit Sandsteinpfeosten, 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, auf Formen, Proportionen und Profile geachtet werden.

#### **Außentrepfen**

als einzelne Blockstufen oder als Treppenanlagen an Gebäuden sind aus Sandsteinquadern 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 Vorflächen 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, Schotterrasen 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, Gassen und Plätze von Königsberg in Bayern sollen weiter 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 Vorgärten mit Blumen geschehen. Dabei sind vorhandene Fassaden- und Hofbegrünungen und die meist geringe Versiegelung der Hofflächen zu erhalten bzw wiederherzustellen.

### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den Fassaden der Acker-Bürgerstadt Königsberg unterzuordnen. Sie sollen filigran und zart proportioniert und dürfen weder flächig gestaltet sein noch selbst leuchten. Ihre äußere Gestaltung soll sich den Funktionen, Vorgaben und Themen der Altstadt unterordnen.

## **4**

### **Zuwendungsempfänger**

Die Fördermittel 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 Stadt und deren Beauftragte vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Stadtverwaltung Königsberg in Bayern als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen. Die Stadt und deren Beauftragte prüfen einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderungsprogramms entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind. Die baurechtlichen und denkmalrechtlich-erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den ggf. erforderlichen Planunterlagen muß der Maßnahmeträger der Stadt Königsberg in Bayern bei Kosten bis zu 10.000 DM zwei Angebote, bei Kosten über 10.000 DM drei Angebote vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Nach Abschluß der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen haben die Stadt Königsberg in Bayern und deren Beauftragte verantwortlich zu prüfen. Die Auszahlung der Zuschüsse wird dann von der Stadt veranlaßt.

Bei Gebäuden, an denen umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, greift das Kommunale Förderprogramm nicht. In diesen Fällen ist der in Ziffer 6 beschriebene Weg zu wählen.

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 Gesamtanierungsmaßnahme übergeführt werden.

## **6**

### **Fördervolumen**

Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogrammes wird zunächst mit 200.000 DM/Jahr für die Jahre 1998 bis 2000 aufgestellt. Das Programm kann um jeweils ein weiteres Jahr fortgeschrieben werden. Bei Baumaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten i.H. von 60.000 DM übersteigen, sind Einzelanträge im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms über die Stadt Königsberg an die Förderstelle der Regierung von Unterfranken zu stellen.

Königsberg i.Bay., 21. Oktober 1998

Kurt Sieber  
Erster Bürgermeister