

Gestaltungsfibel

Markt Heimenkirch und Gemeinde Opfenbach/
Kommunales Förderprogramm





Gestaltungsfibel

Markt Heimenkirch und Gemeinde Opfenbach/
Kommunales Förderprogramm

Herausgegeben vom
Markt Heimenkirch und der Gemeinde Opfenbach.

Gefördert mit Mitteln des Bundes und des
Freistaates Bayern im Städtebauförderungsprogramm
„Kleinere Städte und Gemeinden –
überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.



INHALT

VORWORT	der beiden 1. Bürgermeister Markus Reichart, 1. Bürgermeister Markt Heimenkirch Matthias Bentz, 1. Bürgermeister Gemeinde Opfenbach	4
ORTSBILD	Prägungen Örtliche Baustrukturen und Haustypen Baustuktur und Baukörperstellung Gestaltungsempfehlungen Dach Dachaufbauten An- und Vorbauten Fassade Fassadenoberflächen Fenster Türen Gebäudeumgriff und Vorbereiche Hofeinfahrten und Vorflächen	8 10 14 15 16 18 20 22 23 24 25 26 27
BARRIEREFREIHEIT	Aufgabenstellung zur Barrierefreiheit Anforderungen Zugangs- und Eingangsbereiche Treppen Rampen Haustüre und Hauseingang	29 32 34 36 38 39
FÖRDERUNG	Wie funktioniert das Kommunale Förderprogramm? Grundlagen der Förderung Kommunales Förderprogramm	41 42 45
BILDNACHWEIS		52
IMPRESSUM		53

GEMEINSAMES VORWORT DER BÜRGERMEISTER VON HEIMENKIRCH UND OPFENBACH“

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger aus Heimenkirch und Opfenbach,
liebe Akteure und Gestalter in unseren Heimatgemeinden,

das Interkommunale Entwicklungskonzept Heimenkirch-Opfenbach hat auf der Basis intensiver und gemeinsam zielgerichteter Zusammenarbeit ein weiteres tolles Ergebnis zu Tage gefördert: Unser **Kommunales Förderprogramm**.

Mit der **Gestaltungsfibel**, die wir Ihnen hiermit vorlegen, ist ein Leitfaden erstellt worden, um das aufgelegte Förderprogramm unserer Kommunen mit zusätzlicher Unterstützung aus Mitteln der Städtebauförderung bestmöglich anwenden zu können.

Um was geht es?

Die Gestaltungsfibel bildet mit ihren Empfehlungen die Grundlage für die Anwendung des kommunalen Förderprogramms und die Vergabe von konkreten Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung.

Um die Eigentümer und Bauherrn über die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen einer Förderung zielgerichtet zu informieren, umfasst die Gestaltungsfibel drei Bausteine:

Zum Thema **Ortsbild** werden Grundlagen, positive Beispiele und Empfehlungen dargestellt, wie Gebäude und Freiflächen ortsverträglich gestaltet und weiterentwickelt werden können. Die Empfehlungen betreffen die Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, die im Rahmen des kommunalen Förderprogramms gefördert werden können.

Das Thema **Barrierefreiheit** ist analog zum Ortsbild aufgebaut. Neben der Gestaltung spielt die Alltagsfunktionalität eine zentrale Rolle. Ausgehend von dem Anspruch konkreter Nutzungserleichterungen wurde der Schwerpunkt auf die Verbesserung von möglichst barrierefreien Zugänglichkeiten gelegt.

Der dritte Baustein umfasst die **Förderung** ausgehend von der Frage, wie das kommunale Förderprogramm in der Praxis funktioniert. Hierzu sind die erforderlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen der Förderung, wie z. B. Fördermaßnahmen, Förderhöhe, Förderantrag und Ansprechpartner dargestellt.

Insgesamt zeigt die Gestaltungsfibel positive Beispiele und Empfehlungen, wie das Ortsbild gefördert und die Barrierefreiheit in den beiden Sanierungsgebieten der Ortskerne von Heimenkirch und Opfenbach verbessert werden kann.



Der Erhalt von Substanz in ihrer schönen westallgäuer Art und Weise in Verbindung mit effektivem Nutzen für die Eigentümer und Bewohner stehen hierbei im Vordergrund. Beispielhaft seien hierbei die Aspekte von Barrierefreiheit und Energiebewusstsein genannt, die man im Einklang mit der regionalen Baukultur zukunftsgerichtet in Angriff nehmen kann.

Wir sind überzeugt, dass unsere Gemeinden durch den modernen und zukunftsgerichtete Ansatz, den wir damit verfolgen, städtebaulich in erheblichem Maße davon profitieren werden.

Unsere Gemeinden: das sind Sie, das ist die Bevölkerung von Heimenkirch und Opfenbach. Unser tolles interkommunales Miteinander bürgt an dieser Stelle dafür, dass wir auch in Zukunft unsere Heimatgemeinden auch ein Stück weit gemeinsam weiter voran bringen werden.

Nun ist es an Ihnen, das Kommunale Förderprogramm zum Leben zu erwecken und somit einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung unserer Dörfer zu leisten.

Ihre Bürgermeister

Matthias Bentz und Markus Reichart

ORTSBILD

Das Ortsbild umfasst das Erscheinungsbild eines Ortes. Dazu zählen der gesamte Raum, also neben den Häusern und Gebäuden auch die privaten Vorbereiche und Gärten sowie die öffentlichen Straßen, Plätze und Freianlagen.

Hierbei ist der Eindruck als Ganzes bzw. das Zusammenspiel der verschiedenen Teilbereiche von Bedeutung. Wie in der Musik ergeben einzelne Töne oder die Summe von Tönen noch keine Melodie, diese entsteht erst durch eine bestimmte, charakteristische Abfolge von Tönen. Demnach ergibt auch die Qualität oder Harmonie des Ortsbilds nicht nur das eine oder andere schön gebaute



Haus, sondern das Zusammenspiel mit gut gestalteten öffentlichen und privaten Räumen oder die Einbettung in die umgebende Landschaft.

Um dies zu erreichen, umfasst die Thematik des Ortsbilds einerseits die gut gestaltete baulich-räumliche Umwelt in ihrer Gesamtheit sowohl innerhalb der Orte als auch in Bezug zur Landschaft.

Andererseits gehören dazu auch die geeigneten Instrumente und Verfahren wie das kommunale Förderprogramm, die notwendig sind, um diese Qualität zu erhalten und weiter zu entwickeln. Daher ist es die Aufgabe des Gemeinwesens, sich den unverwechselbaren Charakter des eigenen Ortes zu vergegenwärtigen und diesen behutsam weiter zu entwickeln.



PRÄGUNGEN

Die heutigen Ortsbilder von Heimenkirch und Opfenbach sind vor allem auf die städtebaulichen Entwicklungen des letzten Jahrhunderts zurückzuführen.

Die Besiedelung **Heimenkirchs** reicht im Ursprung mind. bis ins 7. Jahrhundert zurück. Hierbei spielten die Lage an der um 15 vor Christus von den Römern zur Via Claudia Augusta ausgebauten Straßenverbindung zwischen Bregenz und Kempten und dem Bachlauf eine wichtige Rolle.

1275 wird der Kirchenbau urkundlich erwähnt. Der Ort bleibt lange in seiner Ausdehnung unverändert. Eine

verstärkte Veränderung der baulichen Entwicklung erfolgte ab den 50-iger Jahren mit der Entwicklung der Fa. Hochland und deren Neubauten.

Neben den Veränderungen im Kernbereich des Ortes haben die Neubaugebiete die Siedlungsstruktur großflächig nach Norden, Westen und Osten erweitert. Im Süden wurde diese Entwicklung von natürlichen Gegebenheiten und durch die Bahnanlage begrenzt. Die ursprüngliche Haufendorfprägung wurde als Straßendorf entlang der Hauptverkehrswege weiterentwickelt.



Heimenkirch um 1960

Die ursprüngliche Siedlung von **Opfenbach** wurde 872 erstmals erwähnt. Während des Dreißigjährigen Kriegs brannten die Schweden im Jahr 1632 Kirche und Pfarrhof nieder. Mit dem 1636 erfolgten Neubau der Kirche auf mittelalterlichen Fundamenten wurde die Grundlage für die bauliche Entwicklung des Ortes gelegt. Durch den Schulbau im Jahr 1774 entwickelte sich ein infrastrukturelles und kulturelles Ortszentrum, welches bis heute Bestand hat.

Der Bau der Eisenbahnlinie von Lindau nach Kempten führte zu einem Entwicklungsschub, der u. a. Einfluss auf

gewerbliche Ansiedelungen vor allem in den 50-iger Jahren hatte. In den 60-iger Jahren folgte eine Wohngebietsentwicklung im westlichen und nordöstlichen Anschluss an den Ortskern. In jüngerer Zeit wurde ein neues Wohngebiet im Südosten ergänzt.

Beide Ortskerne von Heimenkirch und Opfenbach weisen noch einige regionaltypische und ortsbildprägende Gebäude auf. Ebenso sind die Dachlandschaften durch regionaltypische Dachformen geprägt.



Opfenbach auf einer Ansichtskarte um 1950

ÖRTLICHE BAUSTRUKTUREN UND HAUSTYPEN

Heimenkirch und Opfenbach liegen im Einflussbereich zweier Hauslandschaften: der mittelschwäbischen und der schwäbisch-allgäuerischen.

Die regionaltypische Bauweise mit den Holzvertäfelten Fassaden der Gebäude ist in beiden Ortskernen nach wie vor kennzeichnend.

Bauernhäuser

Der mittelschwäbische Haustyp des Bauernhauses, das sog. „Mittertennhaus“, besitzt einen breiten Giebel ohne Verschalung, wobei das Satteldach mittelsteil geneigt ist und einen Dachüberstand aufweist. Die verputzte Fassade besitzt Wandöffnungen oft auch asymmetrischer Anordnung und Klappläden.

Der Haustyp existiert auch als Winkeltyp mit sogenannter Wiederkehr, dem Wohnteil nach Osten, dem Wirtschaftsteil zur Wetterseite orientiert.



Tannenfelsstraße 4 in Heimenkirch, sog. „Katzmühle, Zweiseithof mit Holzvertäfelter Fassade und Klappläden



Alemannenstraße 2 in Opfenbach, Bauernhaus, schwäbischer Haustyp, Mitterstallbau, Wohnteil in Blockbauweise verschindelt

Das schwäbisch-allgäuerische Bauernhaus weist einen massiven, oft zweigeschossigen Baukörper sowie einen verschalten oder geschindelten Giebel auf. Häufig ist es durch eine sog. „Widerkehr“ in Form von Anbauten im 90° Winkel gekennzeichnet.

Durch die Materialumstellung von ursprünglich Holz- und Stroheindeckungen zur Dachziegeleindeckung wurden Dächer erhöht und mit einer mittelsteilen Dachneigungen von ca. 45° versehen.

Der charakteristische Allgäuer Hof zeigt in der Regel wenig Zierelemente und kennt keinen Balkon. Die Widerkehr auf der Wetterseite des Hofes dient zugleich als Wetterschutz für den Wohnteil.

Außer den dargestellten Haustypen des Bauernhauses, spielt vor allem in Heimenkirch eine Sonderform mit steilem Walmdach eine Rolle. Diese wird insbesondere durch das Paul-Bäck-Haus in der Ortsmitte von Heimenkirch verkörpert.



Kirchplatz 4 in Opfenbach, St.-Anna-Haus, ehem. Benefiziatenhaus, verschindelter Satteldachbau

Kirchplatz 5 in Opfenbach, Gasthof zum Löwen, stattlicher Bau in Formen des sog. Schweizerstils, mit Blockbau-Obergeschoß und Satteldach



Kemptener Straße 6 in Heimenkirch, sog. Paul-Bäck-Haus: denkmalgeschützter Blockbau aus dem 15. Jahrhundert, geschweiftes Walmdach mit einer Dachneigung von 52°, die Fassade ist geschindelt

Darüber hinaus sind in den Ortskernen von Heimenkirch und Opfenbach Bürger- und Geschäftshäuser auffallend, die dem Haustyp „Villa“ aus der Zeit der Industrialisierung zuzuordnen sind. Merkmale dieser Gebäudetypen sind die Übernahme von Formelementen aus der Gründerzeit, wie Eckkrisalit, Erker und Erkertürme, Fassadenschmuck, industrialisierte Fensterformate, Loggien und Wintergärten sowie Formen des sog. „Schweizerstils“. Ebenso werden diese Gebäude durch weit vorkragende Dächer mit Verzierungen, Balkonen und Brettschnitzarbeiten charakterisiert. Derartige Bauformen waren vor allem im 19. Jahrhundert bis zur „Belle Epoque“ zu Beginn des 20. Jahrhundert beliebt.



Kemptener Straße 24 in Heimenkirch, villenartiges Wohn- und Geschäftshaus, um 1900, asymmetrisch gegliedert, mit weiten Vordächern und Erkern



Pfänderweg 5 in Opfenbach, Villa mit Fassadenschmuckelementen und Hochkeller



BAUSTRUKTUR UND BAUKÖRPERSTELLUNG

Heimenkirch weist eine heterogene Baustruktur mit unterschiedlichen Gebäudehöhen (2 bis 3 Geschosse) auf. Die Baukörperstellung orientiert sich zur Straße, wobei sich auf der Südseite überwiegend traufständige und nordseitig tendenziell eher giebelständige Gebäudestellungen vorfinden.

Dominierendes Gestaltmerkmal sind die Hauseingänge im Ortskern, die entweder direkt von der Straße oder über Elemente, wie z. B. Treppen oder Veranden zugänglich sind. Die Baukörper sind, abgesehen von großformatigen individuellen Sonder- und Gewerbebauten, kompakt und in rechteckiger Grundform. Eine Gliederung durch Quergiebel, Stand- und Zwerchgiebel ist ortstypisch.

Opfenbach ist im Ortskern bis auf wenige Ausnahmen, durch eine überwiegende Traufständigkeit der Baukörper zur Erschließungsstraße (Bodenseestraße) geprägt. Wie in Heimenkirch fällt die direkte Stellung der Baukörper mit den Zugängen zur Straße auf. Entlang der Bodenseestraße und Oberschwabenstraße sind kaum Gebäudevorzonen abgegrenzt.



Kemptener Straße in Heimenkirch mit überwiegend traufständigen Gebäudestellungen sowie Treppen als Zugangselemente von oder zur Straße



Bodenseestraße in Opfenbach mit traufständigen Gebäudestellungen

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Das Ortsbild wird nicht nur durch die Proportion und Fügung der Gebäude bestimmt. Die Gestaltung der Oberflächen wie Dach und Fassade sowie Fenster und Türen oder Farbe und Material sind es, die die Gestalt des Hauses und damit auch das Ortsbild prägen.

Über die Jahrhunderte haben sich Gestaltungsmuster entwickelt, die mit dem Leben in den Orten und der regionalen Kultur im Einklang stehen. Im Zusammenspiel von Straßenzügen, Gebäuden und Gestaltungselementen ergibt sich das Ortsbild als Organismus, den es in seiner Qualität und Lebendigkeit zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt.

Die nachfolgenden Gestaltungsempfehlungen sollen anwendbare Hilfestellungen bei der Modernisierung, Renovierung und Sanierung von Gebäuden und privaten Freiflächen sein. Sie dienen zugleich der Orientierung, welche Maßnahmen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms bezuschusst werden können.



DACH

Charakteristisch für die Dachlandschaft in den Ortskernen von Heimenkirch und Opfenbach sind mittelsteile Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 45°. Bei einem ausgebauten Dachgeschoss ist häufig das steile Satteldach mit einer Dachneigung von 42 bis 52° kennzeichnend.

Der Dachstuhl ist überwiegend als zimmermannsmäßige Konstruktion mit mittig liegendem First ausgeführt und weist häufig nur einen knappen Überstand an der Traufseite auf.

Als Eindeckung wurde überwiegend der Tonziegel u. a. in Form des Falzziegels verwendet. Vereinzelt gibt es auch Glattziegel u. a. in Form von Biberschwanzplatten oder Blecheindeckungen in Kupfer. Die Farben der Dacheindeckungen konzentrieren sich auf natürliche Rot- und Brauntöne.

Dachrinnen, Fallrohre und Verblechungen sind in der Regel in Kupfer ausgeführt, welches in der Regel sehr gut mit dem Ziegelton der Dachflächen harmoniert.



Empfehlungen

- Das Satteldach oder das steilere Sparrendach mit Aufschiebling sollten als prägende Elemente erhalten bleiben.
- Das Walmdach ist Sonderbauten vorbehalten.
- Flachdächer fügen sich nicht in das Ortsbild ein und sollten bei Hauptgebäuden nicht zur Anwendung kommen.
- Die Firstrichtung und die Größe der Dachüberstände sollten sich an den vorherrschenden Formen der Umgebung orientieren.
- Größere Dachüberstände sollten vermieden werden.
- Als Deckungsmaterial kommen vorzugsweise ortstypische Dachziegel oder auch eine entsprechend angepasste Blecheindeckung in Kupfer oder Zinkblech im rot-braunen Farbspektrum in Frage.
- Ausführungsdetails sollten sich an den historischen Vorbildern orientieren.



DACHAUFBAUTEN

In der Vergangenheit wurde das Dachgeschoss in der Regel als unausgebauter Lagerraum genutzt. Mit der zunehmenden Wohnnutzung der Dachräume ergeben sich zusätzliche Anforderungen für eine ausreichende Belichtung und Bewegungsfreiheit.

Gelungene Dachgauben fügen sich harmonisch in die Dachfläche ein. Im Bestand sind zahlreiche Vorbilder an Schlepp- oder Satteldachgauben vorhanden, an denen man sich orientieren kann. Je nach Situation können sich auch Mansarden in das Ortsbild einfügen. In den Ortskernen vorzufindende Standgiebel und Zwerchgiebel mit Verkleidung bringen Akzente in die Dachform.

Dachflächenfenster können die ruhige Wirkung des geschlossenen Daches stören. Sie kommen nur dann in Frage, wenn sie das Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Durch eine Firstverglasung (Dachreiter) können die Lichtverhältnisse verbessert und trotzdem ein geschlossenes Dach erreicht werden.



Empfehlungen

- Dachaufbauten sind möglichst in Form von Schlepp- oder Satteldachgauben zu gestalten.
- Ausreichende Abstände zur Traufe sind unbedingt einzuhalten.
- Durch Dachflächenfenster oder mittels schmalen Stand-, Zwerch-, oder in der Breite angemessenen Quergiebeln kann ein Dachgeschoss ausreichend belichtet werden.
- Dachflächenfenster sollten sich in Größe, Anzahl und Anordnung möglichst harmonisch in die Dachflächen einfügen.
- Vermeidung überdimensionierter Gauben mit ausladenden Bedachungen.



AN- UND VORBAUTEN

Anbauten sind historisch nur beim Haustyp der „Villa“ begründet. Erker, Erkertürme, Veranden, Stand-, Zwerch-, oder Quergiebel sind hier schmuckreich, aber zugleich deutlich vom Hauptbaukörper getrennt, angefügt. Der Bauernhaustyp besaß keinen oder nur selten einen Balkon.

Gelungene Beispiele neuer Anbauten:

In der Heimenkircher Ortsmitte positiv auffallend steht das 2010 zum Bürgerhaus eingeweihte Paul-Bäck-Haus. Das renovierungsbedürftige Gebäude wurde denkmalgerecht äußerst zurückhaltend saniert. Im Dachgeschoss ist ein neuer Veranstaltungsaal entstanden. Mit dem modernen Anbau, der viel Glas und eine Schindelverkleidung hat, wurde eine barrierefreie Zugänglichkeit geschaffen.

Ein weiteres gutes Beispiel befindet sich in der Kemptener Straße in Heimenkirch. Hier wurde der Treppenanbau, der das Ober- und Dachgeschoß neu erschließt, mit einer leicht transparenten „Lattenhülle“ gut integriert. Der Anbau schiebt sich angenehm unter das bestehende Dach.

Empfehlungen

- Anbauten z. B. für neue Erschließungen sollten sich dem Haupthaus unterordnen.
- Material und Oberflächenstruktur sollten zum Bestand einen Bezug aufnehmen.
- Eine etwas abgesetzte, moderne Formensprache ist eher geeignet als „historisierende Angleichung“.





FASSADE

Die Fassade verleiht dem Haus Charakter. Je nach Gestaltung kann sie lebendig oder leblos, zurückhaltend oder aufdringlich wirken. Mit der Art der Fassade spiegeln sich auch die persönlichen Vorstellungen der Eigentümer und Bewohner wieder. Hierfür bieten bereits vorhandene, örtliche Gestaltungsbeispiele eine gute Grundlage. In den Ortskernen von Heimenkirch und Opfenbach sind holzvertäfelte Fassaden Ausdruck regionaltypischer Bauweisen. Daneben spielen auch verputzte Fassaden eine Rolle.

Fassadenöffnungen wie Türen und Fenster tragen in Bezug auf die Anordnungen, Formen und verwendeten Materialien wesentlich zum Bild der Fassaden bei. Diese werden ergänzt durch Klappläden sowie Fensterrahmen.



FASSADENOBERFLÄCHEN

Fassadenoberflächen sind glatt verputzt, auch mit horizontalen Gliederungselementen (Putzprofil, Rauputz) versehen oder werden mit Holz bzw. Schindeln verkleidet.

Die Fassadenfarbe ist Bestandteil der Oberfläche und kann von städtebaulicher Bedeutung sein. Farbige Fassadenelemente gliedern und betonen die Fassade. Typisch für die Region sind bei Ausführung einer gekalkten Putzfassade helle Ausführungen. Kräftige Farben sind besonderen Nutzungen vorbehalten. Sichtfachwerk bleibt unverputzt.

In den Regionen Westallgäu und Vorarlberg ist die Holzverschindelung typisch. Einen konstruktiven Holzschutz bietet die im nachfolgenden Bild dargestellte horizontale Gliederung der Fassade durch Überkragen der Geschosse.

Empfehlungen

- Oberflächenmaterialien können Putz oder Holz bzw. Kombinationen daraus sein.
- Bei Holzfassaden sollte auf eine feingliedrige Struktur geachtet werden (vgl. Schindelstruktur).
- Putzfassaden- / Fassadenteile sollten als Glattputz ausgeführt werden.
- Farbgebung: Putzfassaden sind in der Regel hell (gebrochenes Weiß); Holzfassaden können kräftigere Farben haben (z. B. Rotbraun, Oker, Blaugrau, Grüngrau).
- Akzentuierte Farbkontraste mit Hilfe von Klappläden und Haustüren.



FENSTER

Die Fenster sind in der Regel hochrechteckig gehalten. In der Regel haben nur kleinere, gedrungene Gebäude mit niedrigen Geschosshöhen und Kniestockgeschosse rechteckige Fensteröffnungen.

Die Fenster sind durch Teilung gegliedert, Holzfenster üblicherweise gestrichen und mit schmückenden Umrahmungen, Gesimsen, Faschen, oft profiliert, versehen. Farbige Klappläden sind typisch.

Das Gestaltungsprinzip der Fensterteilung und Hervorhebung von Öffnungen durch Umrahmungen ist auch zukünftig einzuhalten. Holzfenster sind den Materialien Metall und Kunststoff vorzuziehen.

Am häufigsten treten zweiflügelige Fenster und Galgenfenster in unterschiedlichen Formen und Abwandlungen in Erscheinung. Das Zusammenspiel von Holzfenster, Fensterlaibung, Fensterläden und geschindelten Fassaden ergibt ein regionaltypisches und harmonisches Zusammenspiel.

Empfehlungen

- Das Gestaltungsprinzip der Fensterteilung und Hervorhebung von Öffnungen durch Umrahmungen sollte beachtet werden.
- Holzfenster sind den Materialien Metall und Kunststoff vorzuziehen.
- Gliederung der Fassade durch Holzklapp-, Holzschiebeläden oder Schiebeelemente aus Holz.



TÜREN

Türen haben vielfältige Aufgaben. Sie sind zugleich eine Öffnung als auch ein Schutz für den Übergang zwischen dem Innen- und Außenraum. Der Zugang erfolgt meist über die Straßenseite ohne Vorgärten oder Einfriedungen. Eingänge werden repräsentativ durch Umrahmung betont.

Tore und Türen sind in der Regel aus Holz. Alte Türen sollten möglichst erhalten und restauriert werden. Neue Türen sollen sich in Formensprache und Gliederung an den historischen Vorbildern orientieren, wobei ein Spielraum für neue Interpretationen besteht.

Empfehlungen

- Neue Türen sollen sich in Formensprache und Gliederung und Farbgebung an den historischen Vorbildern orientieren.
- Neuinterpretationen sind möglich, sollten aber in Formgebung und Farbgestaltung eher zurückhaltend bleiben.
- Der Baustoff Holz ist anderen Materialien vorzuziehen.



GEBÄUDEUMGRIFF UND VORBEREICHE

Das Erscheinungsbild eines Ortes wird auch von den unmittelbaren Gebäudeumfeldern im Kontaktbereich zwischen privaten Vorbereichen und öffentlichen Straßenräumen bestimmt.

In Heimeinkirch und Opfenbach schließen Eingangssituationen der Gebäude häufig ohne Vorgärten oder Grundstückseinfriedungen unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum an. Kleine bauliche Anlagen, wie z. B. Außentreppen wirken in den Straßenraum hinein. Die Durchgangsfunktion wird dadurch geprägt und es werden abwechslungsreiche Bereiche gebildet.

Empfehlungen

- Erhaltung der strukturell bedingten Vorbereiche im Übergang zum öffentlichen Straßenraum.
- Anlagen zur barrierefreien Erschließung sollten nach Möglichkeit seitlich angelagert werden.
- Material- und Farbwahl sollten sich am Bestand orientieren.



HOFEINFAHRTEN UND VORFLÄCHEN

Hofeinfahrten und Vorflächen sind als „Empfangsraum“ und in Bezug auf die Wechselwirkung zu öffentlichen Räumen von Bedeutung. Neben der Kfz-Zufahrt können Hofeinfahrten und Vorflächen auch als Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeit genutzt werden.

Wasserdurchlässige und gehfreundliche Beläge wie z. B. Pflasterflächen sollten gegenüber Asphaltflächen bevorzugt werden.

Empfehlungen

- Vorzugsweise Gestaltung mit Pflasterflächen.
- Entsiegelung asphaltierter Hofflächen.



BARRIEREFREIHEIT



AUFGABENSTELLUNG ZUR BARRIEREFREIHEIT

Barrierefreiheit bedeutet...

- „...dass jeder Mensch alle Bereiche seines Wohnumfeldes betreten, befahren und selbständig, unabhängig und weitgehend ohne fremde Hilfe benutzen kann.“
- ...ein flexibles Konzept, das sich individuellen Wünschen und Anforderungen anpasst, ohne neue Hindernisse aufzubauen.
- ...eine vorausschauende Strategie, in der der normale Lebensablauf eines jeden Menschen berücksichtigt wird und das Lebensumfeld so gestaltet ist, dass man über Generationen hinweg darin leben und alt werden kann.“

Quelle: www.barrierefrei-bauen.de/text/66/de/barrierefrei-bauen-und-wohnen.html; Handwerkskammer Trier



Ziel der Barrierefreiheit ist es, Gebäude, Wohnungen sowie die Außenbereiche so zu planen und zu bauen, dass sie von allen Menschen ohne jegliche Einschränkung und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

Barrierefreiheit ist für viele Menschen eine unerlässliche Voraussetzung, um den Alltag möglichst eigenständig gestalten und bewältigen zu können. Nicht das Alter und körperliche Einschränkungen gefährden per se eine selbständige Lebensführung, sondern Mängel in der Ausstattung – sei es im öffentlichen Raum oder in den privaten Wohnbereichen.

Darüber hinaus bietet Barrierefreiheit auch unabhängig von Einschränkungen mehr Lebensqualität für Kinder, Eltern mit Kinderwägen und ältere Menschen. Dies betrifft u. a. möglichst stufen- und schwellenlose Zugangssituationen und Grundrisse.

Barrierefreiheit schafft die größtmögliche Flexibilität für verschiedene Lebenssituationen und Lebensphasen. Wer barrierefrei und flexibel plant und baut, der schafft die Voraussetzungen, um „über Generationen hinweg“ sein Lebens- und Wohnumfeld nutzen zu können.



Für den Markt Heimenkirch und die Gemeinde Opfenbach steht die Stärkung der Alltagsfunktion im Vordergrund. Konkret betrifft dies eine barrierefreie oder barrierearme Umgestaltung der Eingangs- und Zugangssituationen zwischen dem öffentlichen Straßenraum und den privaten Hauseingängen. Dadurch sollen die Kontaktmöglichkeiten nach außen verbessert und eine angemessene Teilhabe am öffentlichen Leben gewährleistet werden.



ANFORDERUNGEN

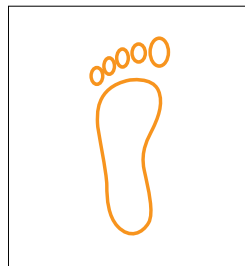
Barrierefreiheit

„...berücksichtigt dabei insbesondere die Bedürfnisse der Menschen mit Sehbehinderung, Blindheit, Hörbehinderung oder motorischen Einschränkungen sowie von Personen, die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen. Auch für andere Personengruppen, wie groß- oder kleinwüchsige Personen, Personen mit kognitiven Einschränkungen, ältere Menschen, Kinder sowie Personen mit Kinderwagen oder Gepäck, führen einige Anforderungen der Barrierefreiheit zu einer Nutzungserleichterung.“

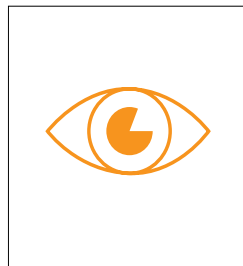
Nach dieser Definition profitieren alle Nutzer des öffentlichen Raumes von der Barrierefreiheit. Im Zuge des kommunalen Förderprogramms wurde von den Gemeinden Heimenkirch und Opfenbach zunächst ein Fokus auf die am häufigsten vorkommenden, motorischen Einschränkungen in der Bewegungsfähigkeit gelegt.

Quelle: Vorwort DIN 18040-1: 2010

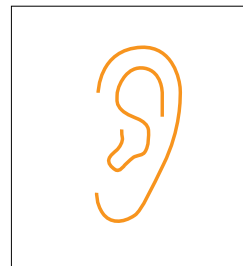
Quelle: Eigene Darstellung nach Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2014: 55



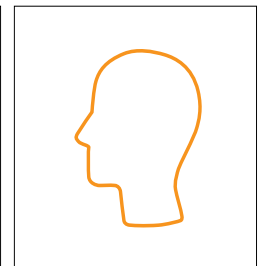
motorische



visuelle



auditive

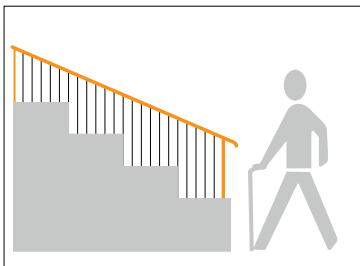


kognitive

Die Förderung über das kommunale Förderprogramm ist auf bauliche Maßnahmen zur Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen ausgerichtet. Konkret betrifft dies Maßnahmen zur Verbesserung barrierefreier Zugänglichkeiten von der Grundstücksgrenze (öffentlich-privat) bis zur Haustüre.

Die Förderung steht grundsätzlich allen Bauherren und Eigentümern zur Verfügung, egal ob Sie

- eine Familie gründen
- oder im Alter so lange wie möglich unabhängig leben wollen.



Einschränkungen



ZUGANGS- UND EINGANGSBEREICHE

Der Eingangsbereich zu öffentlich zugänglichen Versorgungseinrichtungen (Ladengewerbe, Dienstleistungen, Banken etc.) oder zu privaten Wohnbereichen sollte komfortabel, sicher und in allen Lebenssituationen nutzbar sein. Es sollte eine selbstverständliche Hinführung, gute Überschaubarkeit und einfache Orientierung zum Eingang gewährleistet sein.

Der Gehweg zum Hauseingang sollte fest und sicher gebaut, gut beleuchtet und ausreichend breit sein, damit dieser gefahrlos mit dem Rollstuhl oder anderen Hilfsmitteln (Rollatoren) genutzt werden kann. Der Bodenbelag der Gehwege oder im Eingangsbereich sollte rutschfest sein. Bei Nässe rutschig werdende Platten und Fliesen sollten gegen Beläge mit Rutschhemmklasse (ab mindestens R9) ausgetauscht werden.

Der Hauptweg zum Eingangsbereich sollte eine Breite von mindestens 1,2 m – besser 1,5 m – aufweisen. Andere Wege auf dem Grundstück sollten mindestens 1,2 m breit sein. Das Längsgefälle sollte 3 % und das Quergefälle 2 % nicht übersteigen.

Weitere Anforderungen sind die Vermeidung oder leichte Bewältigung von Höhenunterschieden sowie ein ausreichender Platz für Bewegungs- und Aufstellflächen (ca. 1,5 x 1,5 m). Als Faustregel gilt, dass ein Rollstuhlbewohner Höhenunterschiede bis zu 2 cm selbständig überwinden kann. Sofern Rampen baulich und aus Platzgründen nicht geeignet sind, um die Sockelhöhe zu überwinden, dann bietet sich unter Umständen die aufwendigere Lösung eines Plattformaufzugs an.

Empfehlungen

- Möglichst schwellen- und stufenlose Wege mit einem max. Gefälle von 3 %.
- Die Beläge der Wege sollten rutschhemmend und gleichzeitig gehfreundlich ausgestaltet sein.
- Die Breite der Wege sollte 1,5 m betragen.
- Zur Unterstützung sind Hilfsmittel wie Handläufe geeignet.



TREPPEN

Grundsätzlich stellen Treppen eine Zugangssituation dar, die nicht barrierefrei ist und möglichst vermieden werden sollte. Nachdem in der Praxis Alternativen (Rampen, ggf. Liftsysteme) häufig aufgrund von Platz- und Kostengründen nur bedingt realisierbar sind, gilt es, zumindest eine sicherere Benutzung von Treppen zu gewährleisten.

Treppenläufe sollten möglichst gerade und die Stufen leicht und sicher begehbar sein. Um das Abrutschen von Gehhilfen etc. an den seitlichen Stufenenden zu verhindern, sind z. B. Aufkantungen geeignet.

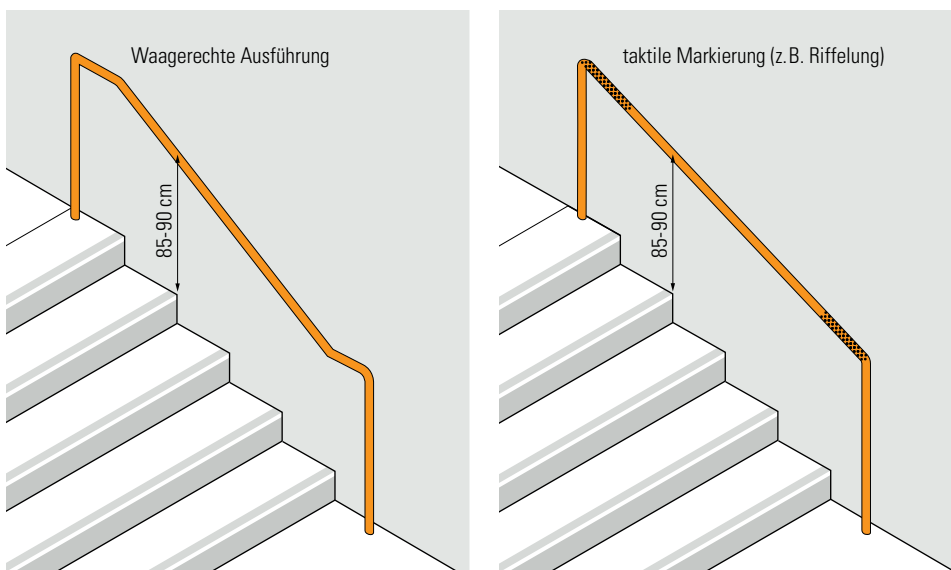
Wenn im Eingangsbereich eine oder mehrere Stufen vorhanden sind, sollten sie mit beidseitigen Handläufen möglichst ohne Unterbrechung über den gesamten Treppenlauf ausgestattet werden.

Ein Handlauf allein gibt keine ausreichende Sicherheit, besser sind zwei Handläufe. Sie machen bereits ab einer Stufe Sinn, weil sie zu mehr Sicherheit führen. Wichtig sind beidseitige Handläufe z. B., wenn beim Betreten und Verlassen des Hauses eine Tasche getragen oder ein Gehstock benutzt wird. Wenn links und rechts von den Stufen ein Handlauf zur Verfügung steht, kann man sich immer mit der „besten“ Hand festhalten.



Empfehlungen

- Die Treppengeländerhöhe sollte 90 cm betragen. Da es üblich ist, die Oberkante des Treppengeländers als Treppenhandlauf auszubilden, sollten Treppengeländer die höher sind, ggf. mit gesonderten, tiefer liegenden Handläufen ausgestattet werden.
- Die Treppenstufen sollten eine raue Oberfläche haben, damit sie rutschfest und trittsicher sind.
- Handläufe sind in einer Höhe von 85 bis 90 cm fachgerecht anzubringen. Sie sollen griffsicher sein, einen Durchmesser von 3,0 bis 4,5 cm haben und am Anfang und Ende 30 cm über die Treppenstufen hinausragen.
- Seitliche Aufkantungen verhindern ein Abrutschen von Gehhilfen etc..



RAMPEN

Wenn der Hauseingang Stufen hat und für einen Rollator oder Rollstuhl befahrbar gemacht werden soll, kann eine Rampe eingesetzt werden.

Für ein oder zwei nicht sehr hohe Stufen kann eine mobile Rampe über die Stufen gelegt werden. Mobile Rampen gibt es in starrer Ausführung, als klappbare und rollbare Variante oder z. B. als ausziehbare Teleskoprampe. Die Lauffläche sollte Anti-Rutsch-Eigenschaften haben, damit ein sicheres Befahren durch den Rollstuhl ermöglicht wird. Mobile Rampen sind z. T. als Hilfsmittel über die gesetzliche Krankenversicherung leihweise erhältlich.

Bei mehreren Stufen ist eine lange Rampe erforderlich. Die Treppenstufen werden dazu durch einen leicht ansteigenden, rampenartigen Weg ersetzt. Hierfür gibt es unterschiedliche Möglichkeiten: Eine Rampe kann mit Beton, Mauer- und Pflastersteinen erstellt werden. Alternativ bietet sich auch der Bau einer Rampe aus Holz an.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass das maximale Gefälle einer Rampe nach DIN nicht mehr als 6% betragen darf. So erfordert z. B. ein Niveauunterschied 36 cm – was der Höhe von zwei Treppenstufen entspricht – eine Rampenlänge von 6 m. Wie bei den Zuwegungen sollten auch Rampen rutschhemmend und trotzdem gehfreundlich gestaltet werden.

Empfehlungen

- Rampen müssen mindestens eine nutzbare Laufbreite von 1,2 m besitzen. Je nach Konstruktion ist bei Handläufen eine entsprechend größere Breite vorzusehen.
- Die Längsneigung sollte ein Gefälle von max. 6 % aufweisen.
- Ein Rampenlauf sollte max. 6,0 m lang sein.
- Bei Rampen mit Lauflängen mit mehr als 6,0 m Länge sollten Zwischenpodeste vorgesehen werden.
- Rampenläufe und Podeste sollten keine Querneigung besitzen.
- Sowohl am Anfang als auch am Ende der Rampe sollten Aufstellungs- und Bewegungsflächen (ca. 1,5 x 1,5 m) berücksichtigt werden.



HAUSTÜRE UND HAUSEINGANG

Der unmittelbare Hauseingangsbereich sollte, wenn möglich, stufen- und schwellenlos ausgeführt sein. Das Öffnen und Schließen der Haustür sollte leicht fallen und die Tür ausreichend breit (mind. 0,9 m) sein. Mit freien Händen kann die Haustür am besten geöffnet und geschlossen werden. Hilfreich ist daher eine Abstellfläche, z. B. eine Bank neben der Tür, um Taschen und Tüten griffbereit ablegen zu können.

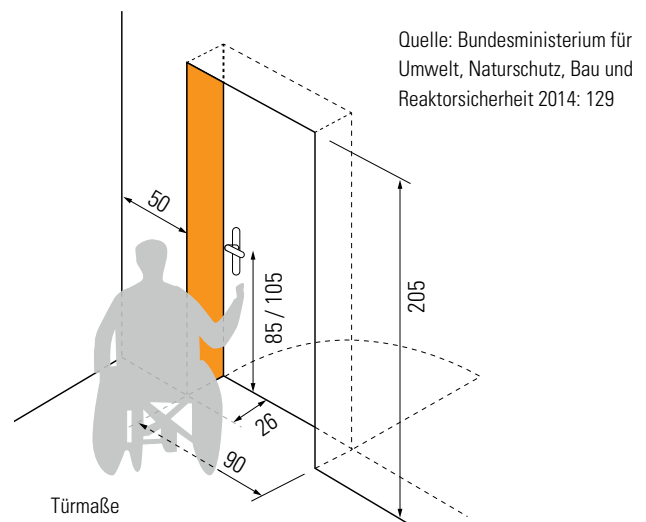
Das Schloss sollte gut erreichbar und leicht zu öffnen sein. Der Türgriff sollte greifgünstig geformt sein. Drehknäufe oder eingelassene Griffe können gegen bogen- oder U-förmige Griffe ausgetauscht werden. Bedienungseinrichtungen, wie Klingel, Lichtschalter, Griffe, auch Fenstergriffe, Steckdosen, Armaturen, sollten so angeordnet werden, dass sie auch von einem Rollstuhlbenutzer bedient werden können. In der DIN 18025 ist eine Höhe von 85 cm vorgesehen.



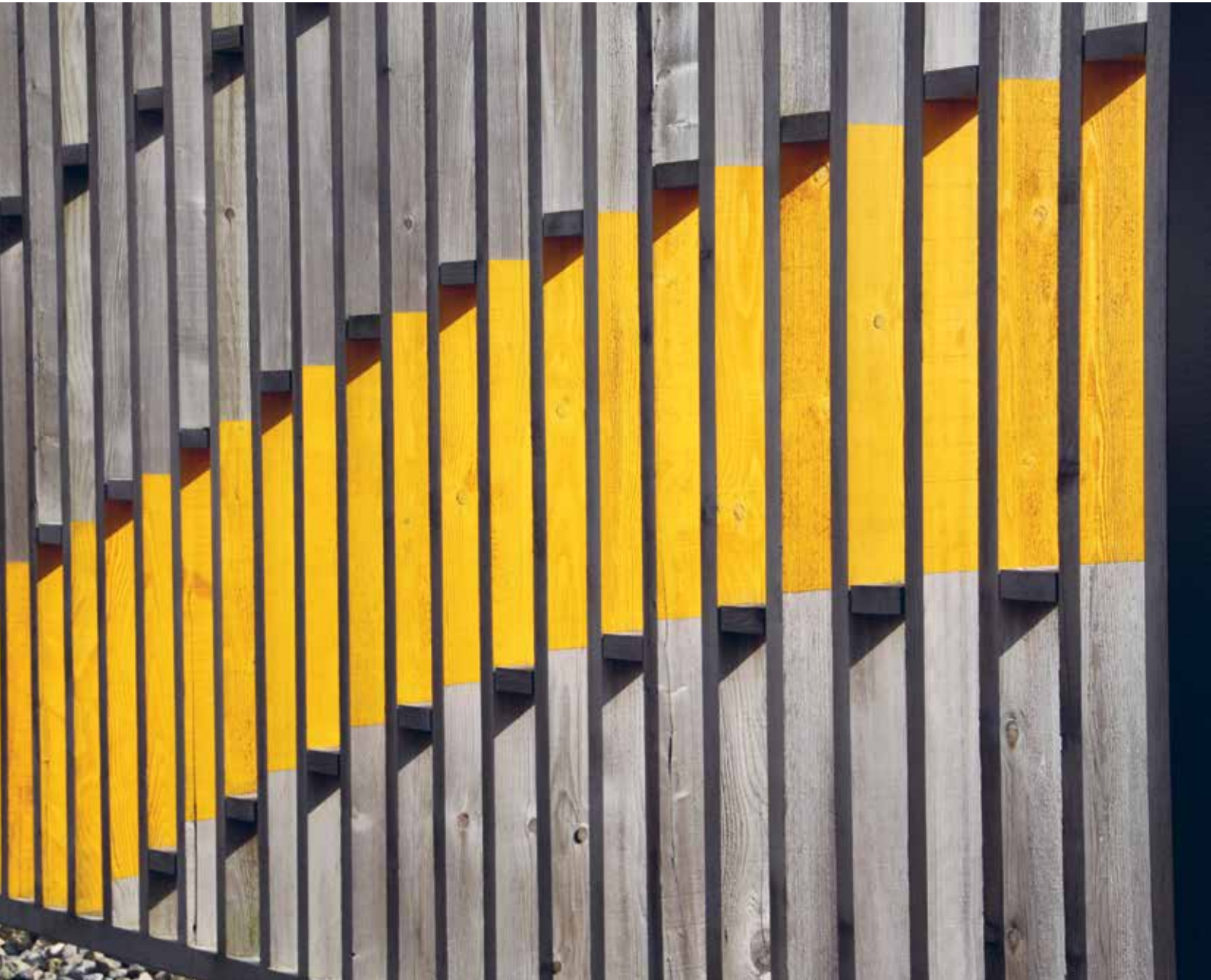
Wie bereits dargestellt, sollten die Bewegungsflächen bzw. Vorbauten im unmittelbaren Hauseingangsbereich eine Fläche von mind. 1,5 x 1,5 m gewährleisten. Eine Überdachung des Eingangsbereichs bietet Wind- und Wetterschutz (z. B. Glas- oder Holzvordach).

Empfehlungen

- Es sollten möglichst stufen- und schwellenlose Übergänge gewährleistet werden - im Ausnahmefall Schwellen von max. 2 cm.
- Die Durchgangsbreite bei Haustüren sollte mind. 0,90 m aufweisen.
- Bedienelemente (Türdrücker, Griffe etc.) sollten in einer Höhe zwischen 0,85 und 1,05 m angebracht werden.
- Die Bewegungsflächen bzw. Vorbauten im unmittelbaren Hauseingangsbereich sollten eine Fläche von mind. 1,5 x 1,5 m gewährleisten.



FÖRDERUNG

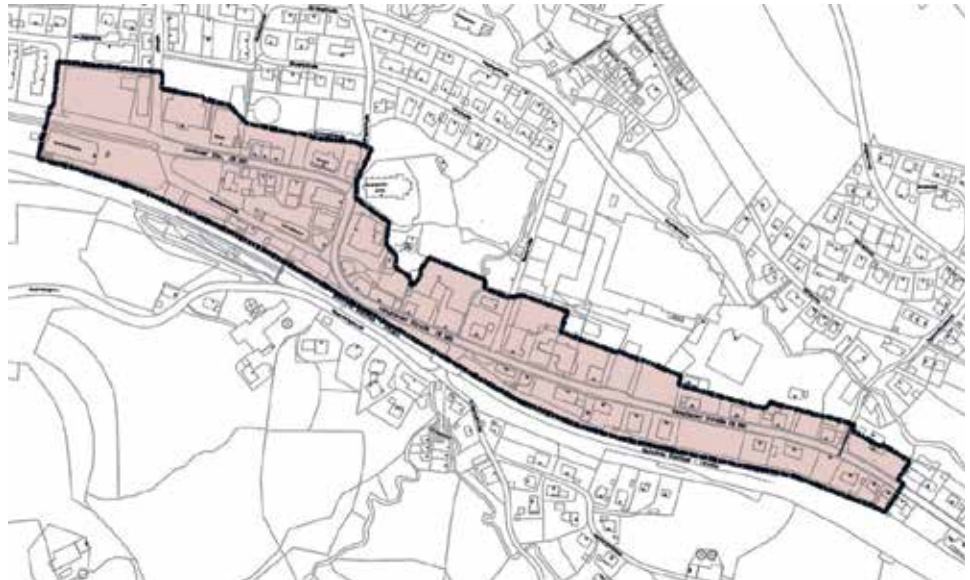


WIE FUNKTIONIERT DAS KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM?

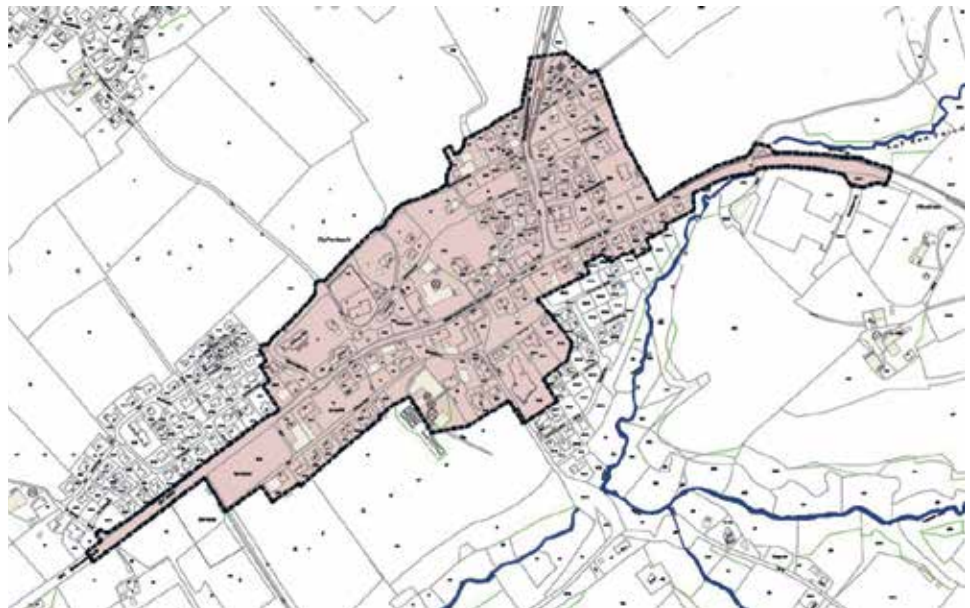
Wo kann gefördert werden?

Eine Fördermöglichkeit im Rahmen des kommunalen Förderprogramms besteht, wenn die geplante Maßnahme innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete in Heimenkirch und Opfenbach liegen.

Lageplan des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets in Heimenkirch



Lageplan des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets in Opfenbach



GRUNDLAGEN DER FÖRDERUNG

Was kann gefördert werden?

Die Förderung bezieht sich insbesondere auf folgende Maßnahmen (Übersicht):

Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes

- a) Maßnahmen zur Erhaltung und gestalterischen Verbesserung der Bestandsgebäude insbesondere mit ortsbildprägendem Charakter:
 - Maßnahmen an den Fassaden und Dächern
 - Maßnahmen an Fenstern und Türen
- b) Maßnahmen zur Gestaltung von Hofräumen und Freiflächen mit öffentlicher Wirkung:
 - Maßnahmen am Hof und an den Gebäudevorbereichen wie z. B. Begrünung, Entsiegelung und Pflasterungen.

Bauliche Maßnahmen zur Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen

- a) Maßnahmen zur Verbesserung barrierefreier Zugänglichkeiten von der Grundstücksgrenze (öffentlich-privat) bis zur Haustüre:
 - Maßnahmen zur funktionalen Verbesserung von Wegen, Vorflächen und direkten Zugangsbereiche
 - Maßnahmen zur Anbringung von Ausstattungselementen (Handläufe etc.)

- b) Maßnahmen zur Anpassung von Haustüren und Vorbauten etc., sofern diese zur Schaffung einer barrierefreien Zugänglichkeit dienen:

- Maßnahmen zur Angleichung von Niveauunterschieden oder Hauseingangsbreiten.

Sanierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren sind im Rahmen des kommunalen Förderprogramms nicht förderfähig.

Wie sieht die Förderhöhe aus?

- Die maximale Höhe der Förderung beträgt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück oder wirtschaftliche Einheit), jedoch:
 - für Maßnahmen im Rahmen der Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes höchstens 5.000,- Euro,
 - für Maßnahmen zu Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen bzw. Zugänglichkeiten höchstens 7.500,- Euro.
- Gefördert werden Maßnahmen ab einem zuschussfähigen Aufwand von 5.000,- Euro. Darunter liegende Gesamtkosten sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Auf welcher Basis wird gefördert?

Für die Förderung von privaten Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes sowie Maßnahmen zur Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen sind die Gestaltungsfibel und das kommunale Förderprogramm in enger Wechselbeziehung von Bedeutung:

- **Gestaltungsfibel**

Die Gestaltungsfibel gibt in Form von Gestaltungsempfehlungen eine Übersicht, welche privaten Maßnahmen über das kommunale Förderprogramm gefördert und durchgeführt werden können. Die Gestaltungsfibel beschreibt im Sinne eines Leitfadens die vorhandenen, baulichen und städtebaulichen Qualitäten sowie die Anforderungen zur Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen bzw. Zugänglichkeiten. Daran schließen sich Beispiele und Empfehlungen für private Maßnahmen an.

- **Kommunales Förderprogramm**

Das nachfolgend dargestellte, kommunale Förderprogramm ist die „rechtliche“ Grundlage und Regelung für die Förderung von Privatmaßnahmen.

Es legt u. a. dar:

- Welche Maßnahmen konkret gefördert werden können?
- Welche Förderbeträge private Bauherrn für welche Maßnahmen zu erwarten haben?
- Wie die Rahmenbedingungen der Förderung in Bezug auf Antragstellung, Abwicklung etc. aussehen?



GRUNDLAGEN DER FÖRDERUNG

Wer sind die Ansprechpartner?

Markt Heimenkirch

Bauamt

Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch
Tel.: 08381 / 805-26
Fax: 08381 / 805-15
rathaus@heimenkirch.de
www.heimenkirch.de

Gemeinde Opfenbach

Bauamt

Bodenseestraße 19
88145 Opfenbach
Tel.: 08385 / 9214-16
Fax: 08385 / 9214-18
gemeinde@opfenbach.de
www.opfenbach.de

Information und Beratung

Eine frühzeitige Beratung kann über die Bauämtern der beiden Gemeinden vereinbart werden. Diese wird von den beauftragten Stadtplanern/Architekten durchgeführt.

Was beinhaltet ein Förderantrag?

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die beiden Gemeinden bzw. deren beauftragte Stadtplaner/Architekten bei den Bauämtern der beiden Gemeinden mit folgenden Unterlagen vollständig einzureichen:

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen mit Angaben zu geplantem Beginn und voraussichtlichem Abschluss.
- Ein Lageplan (vorzugsweise im Maßstab 1 : 1.000).
- Aussagekräftige Fotos zur Dokumentation der Ausgangssituation.
- Erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichten, Grundrisse und Detailpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Maßnahme.
- Ein Angebot mit Beschreibung des Leistungsumfangs und Kostenschätzung.
- Ggf. Angabe zur Beantragung anderweitiger Zuschüsse.

Die Anforderung weiterer Unterlagen hängt vom jeweiligen Einzelfall ab.

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Kommunales Förderprogramm des Marktes Heimenkirch und der Gemeinde Opfenbach zur Durchführung privater Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

1. Zweck der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm soll die Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes sowie die Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen als Teil der Daseinsvorsorge unterstützen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes gewährleistet werden.

Für die Maßnahmen zur Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen ist neben der Funktionalität auch die Gestaltung von Bedeutung. Ziel ist es, die Kontaktmöglichkeiten nach außen zu verbessern und eine angemessene Teilhabe am öffentlichen Leben zu gewährleisten.

2. Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms

Das Förderprogramm tritt am 01.06.2015 in Kraft und wird bis 31.12.2021 Gültigkeit besitzen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Gefördert werden nur Maßnahmen in den förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten (siehe Seite 41). Die beiden Gemeinden behalten es sich vor, bei Bedarf weitere Fördergebiete festzulegen.



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

4. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können folgende Maßnahmen gefördert werden:

a) Maßnahmen im Rahmen der Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes:

- Maßnahmen zur Erhaltung und gestalterischen Verbesserung der Bestandsgebäude insbesondere mit ortsbildprägendem Charakter; dies betrifft vorrangig Maßnahmen an Fassaden (mit Dachunterseiten), Fenstern und Türen.
Anforderungen: z. B. Beachtung des regionalen Baustils, Verwendung ortstypischer Bauelemente und Materialien, harmonische Gesamtgestaltung.

- Maßnahmen zur Gestaltung von Hofräumen und Freiflächen mit öffentlicher Wirkung, wie z. B. Begrünung und Entsiegelung, Pflasterungen und Einfriedungen.
Anforderungen: z. B. Gesamtkonzept mit einheitlich gestalteten Flächenbefestigungen, Verwendung heimischer Gehölzarten und Pflanzen, Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein funktional notwendiges Maß.

Eine Beurteilung der Förderfähigkeit erfolgt auf Grundlage der Gestaltungsfibel sowie des o. g. Anforderungsrahmens. Beantragte Maßnahmen sind mit dem von der Kommune beauftragten Stadtplaner/Architekten abzustimmen.



b) Maßnahmen zur Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen

- Maßnahmen zur Verbesserung barrierefreier Zugänglichkeiten von der Grundstücksgrenze (öffentlich-privat) bis zur Haustüre. Dies umfasst die Wege, Vorflächen, direkten Zugangsbereiche sowie Ausstattungselemente (Handläufe etc.). Anforderungen: z. B. schwellen- und stufenlose Wege, max. 6 % Gefälle, gehfreundliche und rutschhemmende Beläge, 1,5 m Wegebreite, ggf. Hilfsmittel wie Handläufe.

- Maßnahmen zur Anpassung von Haustüren und Vorbauten etc., sofern diese zur Schaffung einer barrierefreien Zugänglichkeit dienen; z. B. Angleichung von Niveauunterschieden oder Hauseingangsbreiten.
Anforderungen (Orientierung): Durchgangsbreite mind. 0,9 m, Bedienelemente (Türdrücker, Griffe etc.) in einer Höhe zwischen 0,85 und 1,05 m, stufen- und schwellenlose Übergänge - im Ausnahmefall Schwellen von max. 2 cm, Bewegungsflächen (Vorbauten) von mind. 1,5 x 1,5 m.

Eine Beurteilung der Förderfähigkeit erfolgt auf Grundlage der Gestaltungsfibel sowie des o. g. Anforderungsrahmens. Beantragte Maßnahmen sind mit dem von der Kommune beauftragten Stadtplaner/Architekten sowie mit dem Behindertenbeauftragten des Landkreises Lindau abzustimmen.



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

5. Grundsätze der Förderung

- a) Förderfähig sind nur Maßnahmen, die den dargestellten Zielen des Kommunalen Förderprogrammes entsprechen.
- b) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.
- c) Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogrammes wird jeweils im Rahmen des Haushaltsplanes von den beiden Gemeinden festgelegt. Auf dessen Grundlage werden Förderzusagen nach Antragseingang erteilt.
- d) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen in Form von Zuschüssen gewährt.
- e) Für Maßnahmen, deren zuschussfähige Kosten wesentlich über der Bemessungsgrenze nach Ziff. 7 liegen, sind unabhängig vom Kommunalen Förderprogramm evtl. Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach den Städtebauförderungsrichtlinien (lt. Nr. 5.1, Stand StBauFR 2007) möglich. Es ist keine Kombination von Fördermitteln über das Kommunale Förderprogramm sowie einer Kostenerstattung nach den Städtebauförderungsrichtlinien möglich.
- f) Die beiden Gemeinden behalten sich eine Rücknahme der Förderungszusage vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.
- g) Werden an einem Objekt (Gebäude und/oder Freifläche) mehrere Einzelmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Objekt (Gebäude und/oder Freifläche) nur einmal. Die Einzelmaßnahmen können jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden.
- h) Maßnahmen, für die ein Förderzuschuss von anderen Fördermittelgebern vorliegt, können über das Kommunale Förderprogramm nicht gefördert werden („Ausschluss von Doppelförderung“). Maßnahmen, für die ein zinsvergünstigtes Darlehen (wie z. B. über KfW) in Anspruch genommen wird, können über das Kommunale Förderprogramm gefördert werden.



6. Verfahren

- a) Voraussetzung für eine Förderung über das Kommunale Förderprogramm ist, dass die betreffende Maßnahme noch nicht begonnen wurde. Der Beginn ist erst nach schriftlicher Zustimmung der jeweils zuständigen Gemeinde möglich.
- b) Der Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen schriftlich an die zuständige Gemeinde als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen. Die Antragstellung setzt eine vorherige fachliche Beratung durch die zuständige Gemeinde bzw. den von ihr beauftragten Planern voraus.
- c) Die jeweils zuständige Gemeinde bzw. die von ihm beauftragten Planer prüfen, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogrammes entsprechen. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben davon unberührt. Nach der Prüfung erhält der Bauherr eine Förderzusage in Zusammenhang mit einer Vereinbarung.
- d) Nach Abschluss der Maßnahmen bzw. dazu erforderlichen Arbeiten ist innerhalb von 6 Monaten der Verwendungsnachweis (Kostenübersicht, Rechnungen, vorher/nachher Fotos) vorzulegen. Nach Prüfung des Verwendungsnachweises werden die Zuschüsse in einem Vorgang ausgezahlt. Es sind keine Abschlagszahlungen möglich.
- e) Eine Nachbewilligung bei Kostenmehrung ist nicht möglich. Ergibt der Verwendungsnachweis, dass die tatsächlich entstandenen ansatzfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend gekürzt.



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

7. Höhe der Förderung

- a) Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinien.
- b) Die maximale Förderhöhe beträgt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück oder wirtschaftliche Einheit), jedoch:
 - für Maßnahmen im Rahmen der Erhaltung oder Verbesserung des Ortsbildes höchstens 5.000,- Euro,
 - für Maßnahmen zu Stärkung von barrierefreien Alltagsfunktionen höchstens 7.500,- Euro.
- c) Gefördert werden Maßnahmen ab einem zuschussfähigen Aufwand von 5.000,- Euro. Darunter liegende Gesamtkosten sind grundsätzlich nicht förderfähig.
- d) Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- e) Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10 % der reinen Baukosten anerkannt werden.

Heimenkirch/Opfenbach, Juni 2015



Steuerliche Vergünstigungen für Baumaßnahmen im Rahmen des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Neben einer Bezuschuss von Maßnahmen über das kommunale Förderprogramm können für Baumaßnahmen an Gebäuden in den beiden dargestellten Sanierungsgebieten in Heimenkirch und Opfenbach erhöhte Abschreibungen im Rahmen des Einkommensteuergesetzes geltend gemacht werden.

Nach § 7h EStG können Maßnahmen an Gebäuden zur Erzielung von Einkünften (z. B. vermietete Gebäude) gefördert werden. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können bis zu 9 % im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren sowie bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren abgesetzt werden.

Nach § 10f EStG können auch Maßnahmen an Gebäuden, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, gefördert werden. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können im Jahr des Abschlusses der Maßnahmen und in den folgenden 9 Jahren in Höhe von 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden.

Um die erhöhte Abschreibung in Anspruch nehmen zu können, sind insbesondere zwei Punkte zu berücksichtigen: Vor Beginn der Maßnahme/n muss eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde zur Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abgeschlossen sein.

Nach Fertigstellung der Maßnahme/n muss eine Bescheinigung der Gemeinde für die erfolgte Durchführung der Maßnahme/n gegenüber dem Finanzamt eingeholt werden.

Weitere Informationen:

siehe Ansprechpartner und Kontaktdaten der beiden Gemeinden auf S. 44.

BILDNACHWEIS

Seite 5 links: Gemeinde Opfenbach

Seite 5 rechts, 8: Gemeinde Heimenkirch

Seite 9: Postkartenverlag W. Roessler Lindenberg i. Allgäu

Titel, U2, U4, Seite 6, 7, 10 rechts, 11, 12 rechts, 14 rechts,
48, 49, 53, U4: Zone für Gestaltung

Seite 32, 37, 39: Bundesministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Seite 33, 43: fotolia

Alle übrigen Abbildungen: © Planungsgemeinschaft
Raab+Kurz

Die Verwendung der Bilder bzw. Grafiken des Bundes-
ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktor-
sicherheit wurde im Vorfeld abgeklärt bzw. eine
schriftliche Zustimmung erteilt.

Bei Abdruck ist die Einwilligung des Herausgebers
erforderlich.

IMPRESSUM

Herausgeber: Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch

Gemeinde Opfenbach
Bodenseestraße 19
88145 Opfenbach

Konzeption/
Redaktion: Planungsgemeinschaft Raab+Kurz
Dipl.-Ing. Otto Kurz
Dr.-Ing. Andreas Raab
München

Fachliche
Beratung: Sachgebiet Städtebau
Regierung von Schwaben
Dipl.-Ing. Thomas Bzowka

Layout: Zone für Gestaltung
Veronika Wucher
Wangen

Druck: Eberl Print GmbH
Immenstadt

© Heimenkirch/Opfenbach, Juli 2015

Gefördert mit Mitteln des Bundes und des
Freistaates Bayern im Städtebauförderungsprogramm
„Kleinere Städte und Gemeinden –
überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Oberste Baubehörde im
Bayerische Staatsministerium
des Innern

