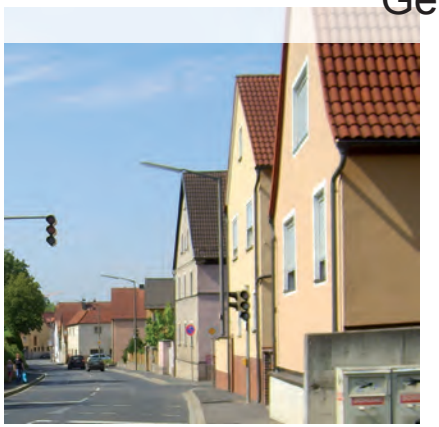
Gestaltungshandbuch

Gemeinde Kürnach



Auftraggeber

Gemeinde Kürnach
Kirchberg 15
97273 Kürnach

Bearbeitung

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

arc.grün
landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Wirth – Rentsch – Schäffner
Steigweg 24, 97318 Kitzingen
www.arc-gruen.de

Thomas Wirth
Landschaftsarchitekt bdla
Stadtplaner SRL

Ralph Schäffner
Landschaftsarchitekt bdla

Ralf Warm
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Gestaltung:
www.plettau-braun.de

Bildnachweis:
arc.grün
landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

plan&werk
Büro für Städtebau und Architektur

Bärbel Faschingbauer
Büro für Gartenkultur

Plettau & Braun
Atelier für Gestaltung

Stockfotos, Herstellerfotos

Sanierungsarchitekt / Beratung

Franz Ullrich
plan&werk
Büro für Städtebau und Architektur
Schillerplatz 10
96047 Bamberg
www.planundwerk-bsa.de

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 4

Vorwort 5

1. Empfehlungen für die Gebäudegestaltung 7

1.1 Das Dach 7

1.2 Gauben und Dachfenster 11

1.3 Die Fassade 15

1.4 Die Fenster 19

1.5 Die Türen 23

1.6 Die Werbeanlagen 27

1.7 Das Schaufenster 31

1.8 Nebengebäude, Garagen und Carports .. 35

2. Empfehlungen für die Freiflächengestaltung 39

2.1 Hoftor, Zaun und Mauer 39

2.2 Grün, Hof und Garten 43

3. Kommunales Förderprogramm 47

3.1 Ziel und Zweck des Förderprogramms 47

3.2 Räumlicher Geltungsbereich 49

3.3 Beratung 51

3.4 Förderfähige Maßnahmen 52

3.5 Förderung 53

Identitätsstiftende Investitionen

Das Gestaltungshandbuch ist ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Altort von Kürnach. Es will in Form eines Leitfadens Empfehlungen für ortsgerechte Gestaltung der Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude und für die Umgestaltung der Höfe und Freiflächen geben und Einzelmaßnahmen unterstützen.

Ziel des Programms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des charakteristischen Ortsbilds von Kürnach und die Aufwertung der Qualität des Wohnumfelds sowie die Förderung des „neuen Bauens“.

Die Maßnahmen müssen Gebäude und Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen. Dabei wird auf eine handwerklich qualitätvolle Ausführung und die Berücksichtigung des positiv prägenden Bestandes großer Wert gelegt. Alle Maßnahmen sollen sich in den Maßstab der Umgebung einfügen und einen positiven Beitrag zur Pflege und Entwicklung des Ortsbildes leisten.

Das möchten wir unterstützen

Im Folgenden werden beispielhafte Gestaltungen aufgezeigt, die den Bauherren die Voraussetzungen für eine Förderung erläutern sollen. Die individuellen Investitionsvorhaben werden vom Sanierungsarchitekten im jeweiligen baulichen Kontext in Hinblick auf ihre Förderfähigkeit bewertet. Über die konkrete Förderfähigkeit entscheidet die Gemeinde in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken.

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Bauwillige im Ortskern von Kürnach,

ein Dorf lebt von den Menschen, die dieses bewohnen. Die Menschen schreiben ihre persönliche Lebensgeschichte. Diese wird oft durch Gebäude zum Ausdruck gebracht. Gerade in unserem Altort spiegeln sich die Historie und die Bedeutung unserer schönen Gemeinde wider. Sie zeigt, mit wieviel Gottvertrauen, Stolz und Arbeitsreichtum freudig die Zukunft auch in der Vergangenheit gestaltet wurde.

Die Gemeinde Kürnach möchte, dass die Identität des Ortskerns und des historischen Altortes so gut wie möglich erhalten bleibt, aber auch Platz für Neues geschaffen werden kann.

Funktionsverluste in der Landwirtschaft führten dazu, dass viele innerörtliche Hofstellen ihre Bedeutung verloren haben. Dieses Flächenpotential, aber auch die zahlreichen fränkischen Bauernhäuser sollen über die Gestaltungssatzung gefördert und damit wiederbelebt und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

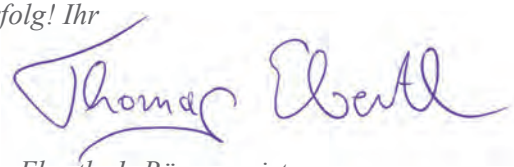
Dieses Handbuch unterstützt Bauwillige, ihr Heim im Innenort Kürnachs zu finden, zu sanieren und gegebenenfalls neu zu errichten. Lebensraum mit Schönheit, Aufenthaltsqualität aber auch Funktionalität beschreibt unseren Altort.

Fränkische Fassaden, Fenster und Türen, Tore und Nebengebäude sollen auch zukünftig den Ortskern als Sinnbild der Vergangenheit und Zukunft sichtbar machen. Energetische Verbesserungen, ökologische Sanierungen und barrierefreie Umbauten sollen das Leben im Altort verstärken.

Die Gemeinde Kürnach begleitet deshalb ideell, aber auch finanziell die identitätsstiftende Investition in den Altort. Wir fordern und fördern, beraten und unterstützen, helfen und vermitteln für einen attraktiven Altort. Neben den finanziellen Möglichkeiten steht ein Beratungsarchitekt für baurechtliche, gestaltungstechnische und förderungstechnische Beratung kostenfrei zur Verfügung und möchte den Bauwerbern Möglichkeiten und Grenzen für innerörtliche Projekte aufzeigen.

Gemeinsam mit Ihnen wollen wir Teile von Lebensgeschichten schreiben, die sich auch zukünftig in Gebäuden ausdrücken. Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem schönen Innenort. Leben findet Innen statt!

Viel Erfolg! Ihr



Thomas Eberth, 1. Bürgermeister

1. Empfehlungen für die Gebäudegestaltung

1.1 Das Dach

Einfache Formen und ruhige Flächen prägen die Dachlandschaft des Ortskerns von Kürnach, ohne monoton zu wirken.

Unterschiedliche Firstrichtungen und wechselnde Farben der Ziegel sorgen für ein lebhaftes Bild. Auch die Bebauung am Kirchberg mit den prägenden Gebäuden Kirche und Rathaus sowie die beiden „Balthasar-Neumann-Gebäude“ passen sich an die Farb- und Formgebung an.

Charakteristische Form ist das 45 - 55° steile Satteldach als „typisch fränkische“ Dachform und zeugt auch heute noch von der Vergangenheit des Dorfes. Bei besonderen Gebäuden ist das Walmdach als Sonderform zu finden.

Naturfarbene, gebrannte Ziegel sind abwechslungsreich und schaffen ein vielfältiges Spiel der Farben. Auch heute findet sich in Kürnach überwiegend der Tonziegel in natürlichen Rottönen auf den Dachflächen im Kernort.

Was soll erreicht werden?

Das ruhige Erscheinungsbild der Dachlandschaft soll auch zukünftig ablesbar bleiben und nicht durch komplexe Dachformen, Dachaufbauten, Solarkollektoren und Dachfenster nennenswert gestört werden. Knappe Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind typisch für die Bauweise in Franken. Dieser kompakte Dachabschluss findet sich sowohl an Haupt- als auch an Nebengebäuden.

Das Haus soll zusammen mit dem Dach als ein geschlossener Baukörper wirken. Damit zeigt das Gebäude ein unverwechselbares und charakteristisches Bild als „typisch fränkisch“ und nicht oberbayerisch oder toskanisch.

Ziegel wie Pfannen-, Falz- und Biberschwanzziegel fügen sich auch bei neuer Dachdeckung gut in das Gesamtbild ein.

Eingefärbte oder glasierte Ziegel sind ortsuntypisch und daher nicht geeignet. Ebenso beeinflussen dunkle Farbgebungen oder neue Materialien wie Betonstein das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ.

Geringe Dachüberstände

Identitätsstiftende Dachlandschaft

Biberschwanzziegel

Walmdach an Sondergebäuden

Geringer Traufüberstand

Falzziegel

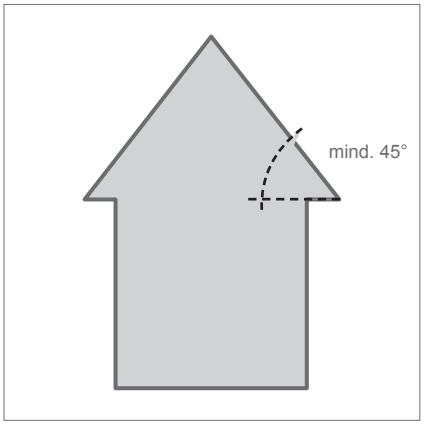
Ruhige Dachflächen ohne Dominanz von Auf- und Einbauten am Dach

Geschlossene Ausführung von Ortgang und Traufe

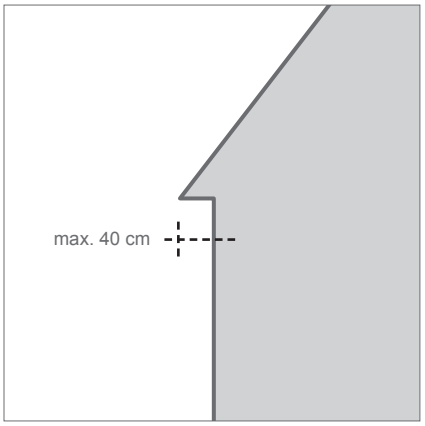
Pfannenziegel

Das möchten wir unterstützen:

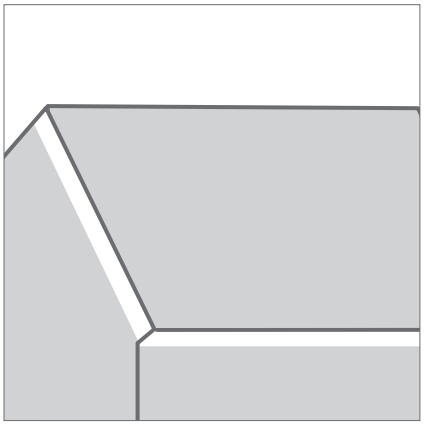
- Satteldach mit ortstypischer Dachneigung (mindestens 45°); beide Dachflächen müssen in ihrer Neigung gleich ausgebildet sein
- Keine größeren Dachüberstände und Dacheinschnitte (Traufe max. 40 cm; Ortgang max. 30 cm)
- Verwendung ortstypischer Ziegel (Biberschwanz-, Falz- oder Pfannenziegel)
- Ruhige Dachflächen ohne größere Dachaufbauten
- Walmdach nur an Sondergebäuden
- Geschlossene Ausführung von Ortgang und Traufe
- Ortgangausbildung in Blech oder Holz
- Verwendung naturfarben gebrannter Ziegel (naturrot, nicht glasiert, nicht engobiert)
- Matte Metalleindeckungen nur für Nebengebäude



Satteldach mit einer Neigung von mind. 45°



Traufe max. 40 cm; Ortgang max. 30 cm


Ortgang und Traufe geschlossen

1.2 Gauben und Dachfenster

Früher wurde der Dachraum meist als Lagerfläche genutzt. Daher gab es kaum Öffnungen oder Fenster; meist nur zur Lüftung.

Heute erfordert die Nutzung der Dachräume zum Wohnen zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung sowie Dämmung.

Was soll erreicht werden?

Damit die charakteristische Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird, sollten Dachaufbauten in ihrer Gestaltung zurückhaltend bleiben.

Dachgauben sollten nahe zur Traufe ausgebildet sein.

Große Aufbauten oder Zwerchhäuser, die direkt aus der Fassade aufwachsen, sollen vermieden werden.

Statt großer Dachflächenfenster sollten Firstverglasungen oder schmale Lichtbänder Verwendung finden.

Harmonische Proportion von Fenstern und Gauben

Schleppdachgaube

Zwerchgiebel

Neue Satteldachgauben (Stehgauben)

Satteldachgauben

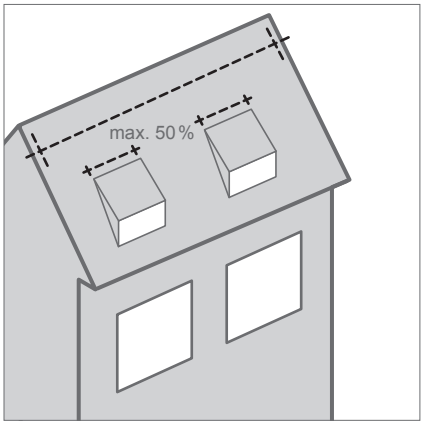
Verblechte Schleppgaube in angepasster Farbgebung

Gauben nicht mehr als 50 % der Firstlänge

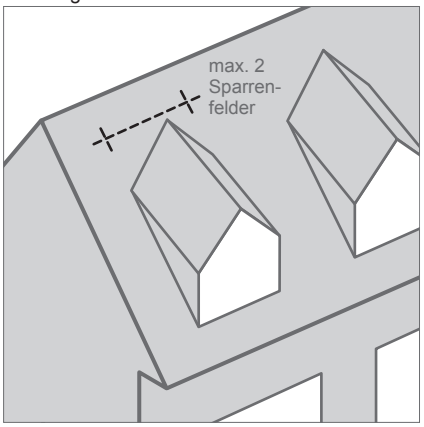
Solaranlagen und Dachliegefenster in nicht einsehbaren Bereichen

Das möchten wir unterstützen:

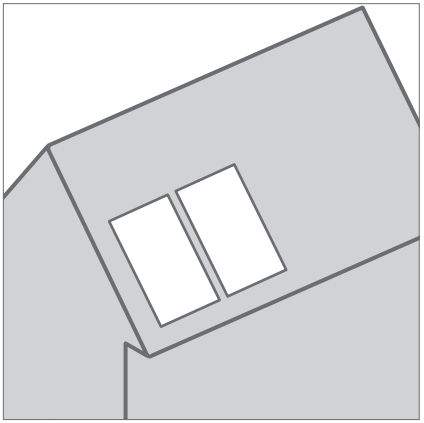
- Zurückhaltende Dachaufbauten in Form von:
  - Dachreitern, Einzelgauben bis max. über 2 Sparrenfelder; ca. 1,20 m
  - Schleppdachgaube oder Satteldachgaube
- Ausreichender Abstand der Gauben untereinander sowie von Ortgang, First und Traufe; insgesamt max. 50 % der gesamten Firstlänge
- Nicht glänzende Photovoltaik- oder Solaranlagen
- Dachfenster bis zu einer maximalen Größe von 60 x 100 cm



Gaubenfenster zusammen max. 50 % der Firstlänge



Gauben max. 2 Sparrenfelder, ca. 1,20 m


Photovoltaik nur nach Sanierungsberatung

1.3 Die Fassade

In Kürnach finden wir im Ortskern die fein verputzte Wand sowie die Fachwerk- und Natursteinfassade.

Fachwerk wurde meist als konstruktives, nicht sichtbares Fachwerk verwendet. Jedoch liegen auch einige der einst sichtbaren Holzkonstruktionen verdeckt unter Verkleidungen oder Putzflächen.

Früheren Wohlstand zeigen auch noch die Natursteinfassaden vor allem an den Hauptgebäuden großer landwirtschaftlicher Anwesen. Sie zeugen von der Bedeutung der Landwirtschaft auf den angrenzenden Gäuhochflächen.

An den Wohnhäusern wurde (auch über konstruktivem Fachwerk) der Putz als bestimmende Fassadengestaltung verwendet. Feine Unebenheiten geben der Wandfläche ihre Lebendigkeit. Farbtöne wurden früher sehr abwechslungsreich, jedoch immer in gedeckten Tönen verwendet.

Nachträglich geflieste Sockelbereiche oder vorgebaute Rolladenkästen betonen unbedeutende Elemente des Gebäudes und wirken im Gesamtbild eher störend.

Was soll erreicht werden?

Sichtfachwerke sollten in ihrem Erscheinungsbild erhalten oder wiederhergestellt werden. Auch konstruktive Fachwerke sollten unter Putz erhalten werden. Wärmedämmung sollte hier möglichst als Innendämmung, zu Gunsten der Erhaltung einer historischen Fassade, angebracht werden.

Die Farbe der Fassade bestimmt das Gesamtbild des Straßenraums und die harmonische Nachbarschaft mit dem Nebengebäude. Das Farbenspiel von Wand, Sockel, Gesims und Fensterladen ist maßgeblich für einen harmonischen Gesamteindruck.

Mit der Art der Fassadengestaltung kommen auch persönliche Wünsche und Vorstellungen der Bewohner zum Ausdruck. Dabei gilt es aber auch, wie in einem Orchester zusammenzuspielen und sich nicht unharmonisch hervorzutun. Daher ist eine Orientierung an dem örtlichen historischen Repertoire eine gute Hilfestellung.

Die ursprünglichen Farben des Ortes waren gedeckte Farbtöne, die sich aus den Putzfarben ergaben. In Anlehnung an bereits sanierte denkmalgeschützte Gebäude sind dies vor allem Weiß, Gelb- bis Ockertöne und Rottöne. Mineralfarben wirken lebendiger als durchgefärbte Putze und sollten daher vorwiegend zum Einsatz kommen.

Sparsame Farbakzente können zum Beispiel durch Hervorhebung der Fachwerkkonstruktion, Sockelbereiche, Fenstergewände oder farbige Läden und Türen gesetzt werden.

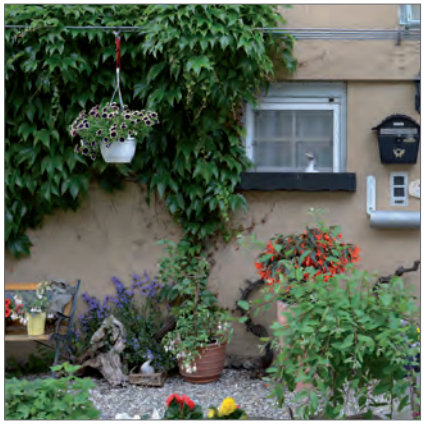
Lebendige Naturfarben

Gegliederte Natursteinfassade / Gurt

Glattputz / Mörtelputz

Weiß-, Gelb-, Ocker- und Rottöne

Gewände und Fachwerk



Begrünte Putzfassade

Farbakzente durch farbige Läden

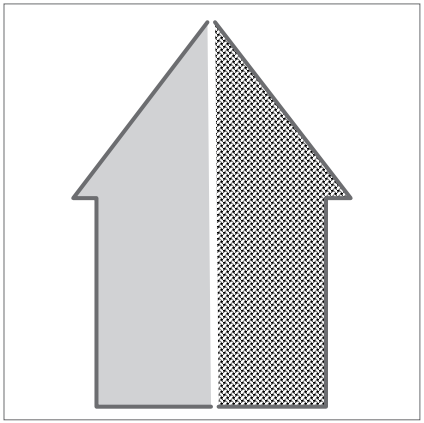
Natursteinfassade

Fassaden in gedeckten harmonischen Tönen

Das möchten wir unterstützen:

- Erhaltung historischer Gliederungselemente wie Gewände und Gurte
- Verwendung von mineralischem Filzputz mit Farbanstrich anstelle von stark strukturierten Putzarten
- Fassadensanierung nach historischem Vorbild (Fachwerk, Putz, Naturstein, Holz)
- Beseitigung ortsfremder Fassadenverkleidungen
- Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung
- Fassadenanstrich in gedeckten, harmonischen Tönen
- Naturfarben anstelle durchgefärbter Putze
- Farbberatung
- Putz- und Farbmuster in einer Größe von mind. 1 m^2

Gurte



Glattputz statt Strukturputz

1.4 Die Fenster

Fenster werden auch „Augen des Hauses“ genannt. In diese schaut man besonders intensiv hinein.

Das Fenster ist in Form, Aufteilung und Materialität ein wichtiges Gestaltelement der Fassade. In Kürnach finden sich häufig stehende, rechteckige Fensterformate. Als Idealmaß gilt ein Verhältnis 2:3 von Breite zu Höhe.

Galgenfenster, Sprossenfenster und zweiflüglige Fenster sind die vorherrschenden Formen, die in den unterschiedlichsten Abwandlungen in Erscheinung treten.

Was soll erreicht werden?

Neue Fenster sollten grundsätzlich ab einer lichten Breite von ca. 70 cm als konstruktiv geteiltes Fenster Verwendung finden. „Scheinteilungen“ durch aufgeklebte Elemente sind dafür jedoch nicht geeignet.

Eine weiße Fensterfarbe harmoniert gut mit Natursteinlaibungen oder glattgeputzten Fassadenflächen und ist langlebig. Das Zusammenspiel von Fenster, Laibung, Läden und Fassade sowie mit der Türe ist entscheidend für einen harmonischen Gesamteindruck.

Fensterläden, ob Klapp- oder Schiebeläden, schützen vor Einblicken und Sonne, und zugleich beleben sie die Fassade. Sie passen als traditioneller Schlagladen gut zu den Fassaden der alten Häuser. Schiebeläden bieten sich für Häuser in moderner Sprache an.

Grundsätzlich sollten keine Kunststofffenster Verwendung finden. Die ohnehin hohe Materialvielfalt in und an Gebäuden sollte hier nicht zusätzlich verstärkt werden.

Die Besinnung auf einfache Materialien wie Holz und/oder Stahlelemente führt dabei zu hoher Qualität.

Holzsprossenfenster

Farbige Fassung

Fenster mit Sandsteingewände

Fensterbank aus Naturstein

Fensterrahmen in Weiß

Konstruktive Teilung

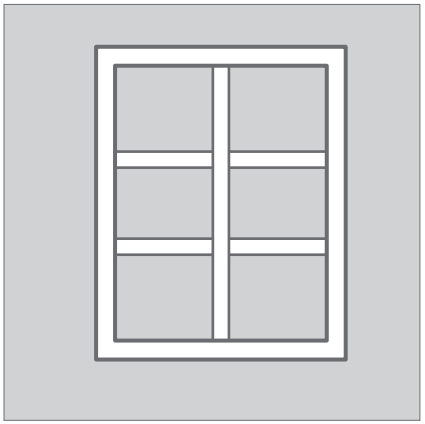
Fenstererweiterung zu Terrassentüren

Moderne Fenster in Absprache mit Sanierungs-architekt

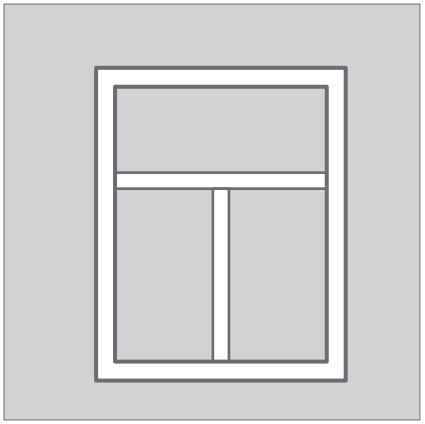
Neugestaltung ehemaliges Tor zu Wohnraum-fenstern

Das möchten wir unterstützen:

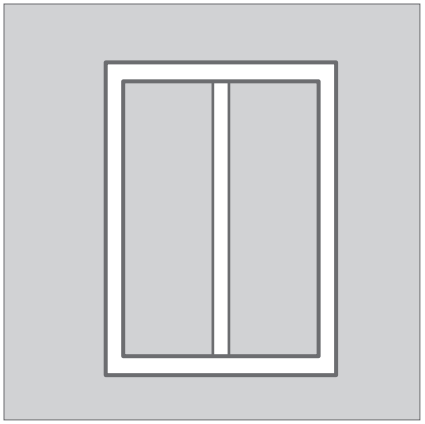
- Ersatz von Kunststofffenstern durch Holzfenster
- Deutlich stehende Fensterformate mit schlanken Holzprofilen aus heimischen Holzarten
- Fensterteilungen (keine Scheinteilungen)
- Fensterrahmenfarbe nach historischem Vorbild in Weiß oder Grau
- Fensterbänke aus Naturstein oder Blech (kein beschichtetes Aluminium)
- Gliederung der Fassade durch Klapp- oder Schiebeläden
- Restaurierung historischer Fenster
- Fenster in Stahlrahmenbauweise
- Fenster mit klaren homogen mattierten oder schwach strukturierten Gläsern
- Sonnenschutz in leichter Konstruktion



Echtholzfenster mit schlanken Holzprofilen



Galgenfenster, Verhältnis Breite:Höhe 2:3



Konstruktive Teilung ab ca. 70 cm Breite

1.5 Die Türen

Der Eingang in ein Gebäude ist das repräsentativste Gestaltungsmerkmal des Gebäudes. Es lädt ein, stellt dar und heißt willkommen.

Leider verliert diese Aufgabe gerade auch bei Geschäfts- und Bürogebäuden an Bedeutung, und oft muss man den Eingang regelrecht suchen.

Die Türe sollte aber nicht nur Abschluss sein, sondern auch Ausblicke ermöglichen.

Eine kleine Öffnung gibt den Blick frei auf den Gast. Ein Oberlicht in der Türe genügt, um Licht in den Eingangsraum fallen zu lassen.

Alte Haustüren wurden meist aus Holz angefertigt. Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes und lebendiges Material, das heute annähernd so pflegeleicht wie Kunststoff ist.

Was soll erreicht werden?

Die Haustüre soll wieder das „Willkommensschild“ des Hauses werden.

Klar erkennbare Zugänge markieren den Eingang. Die Gestaltung im Zusammenspiel mit dem Ensemble Fassade und Fenster ist ein wichtiges Kriterium.

Grundsätzlich sollten keine Kunststofftüren Verwendung finden. Die ohnehin hohe Materialvielfalt in und an Gebäuden sollte hier nicht zusätzlich verstärkt werden.

Die Besinnung auf einfache Materialien wie Holz und/oder Stahlelemente führt zu hoher Qualität.

Gleiches gilt für den Wetter- und Regenschutz. Vordächer sollen den Eingangsbereich schützen, aber nicht dominieren. Dafür eignet sich besonders eine zurückhaltende, leichte Konstruktion aus Stahl und Glas.

Holztür mit Oberlicht

Restaurierte historische Holztür

Historische Holztür mit Oberlicht

Holztür mit geteilter mittiger Belichtungsöffnung

Türen mit größerem Glasanteil in nicht einsehbaren Bereichen

Holztür mit mittiger Belichtungsöffnung

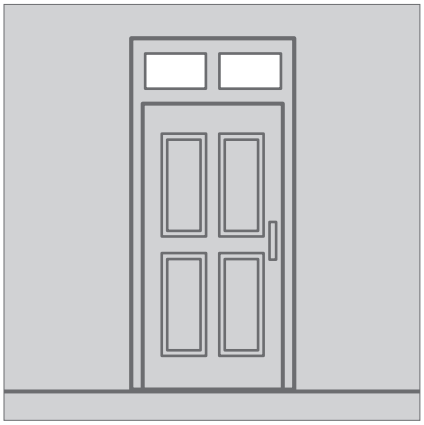
Türen mit größerem Glasanteil in nicht einsehbaren Bereichen

Moderne Stahltür mit Ober- und Seitenlichtern

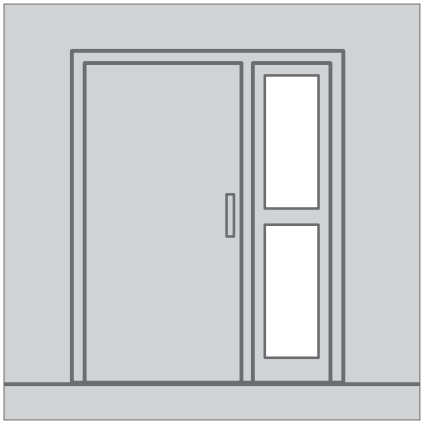
Lackierte moderne Holztür mit Seitenlicht

Das möchten wir unterstützen:

- Einfache Belichtungselemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern und mittigen Belichtungsöffnungen – mit klaren homogen mattierten oder schwach strukturierten Gläsern
- Restaurierung historischer Holztüren
- Ersatz von Kunststoff- oder Aluminiumtüren durch Holztüren
- Verwendung von Holz von heimischen Baumarten
- Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren
- Zurückhaltender Wetterschutz
- Türen in Stahlrahmenbauweise



Holztür mit Oberlicht



Holztür mit Seitenlichtern

Holztür mit geteilter mittiger Belichtungsöffnung

FRISEUR

1.6 Die Werbeanlagen

Werbeschilder und Schriftzüge sind ein wichtiger Teil der Fassadengestaltung bei Gebäuden mit Geschäfts- und Ladennutzung, die sich in Größe, Form, Proportion und Farbe an das Gebäude anpassen sollen.

Sie drücken die Bedeutung und die Wertschätzung für traditionelles Handwerk aus und sind Teil der Historie und Identität sowie des Selbstbewusstseins heimischen Gewerbes.

Was soll erreicht werden?

Werbeanlagen und Schilder sollten fassadenbündig oder als Ausleger ausgelegt werden.

In der Gemeinde Kürnach findet man überwiegend schmiedeeiserne Ausleger, die sich hervorragend mit dem Gebäude vertragen.

Gut geeignet sind direkt auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge, die sich harmonisch in die Fassade einfügen.

Neu angefertigte Werbeanlagen sollten sich an historischen Vorbildern orientieren.

Die wahllose Anbringung oder Häufung von (verschiedenen) Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt.

Auf Putz angebrachte Schrift, max. H 45 cm

Handwerklich gestaltete Ausleger

Sanierter historischer Ausleger

Restaurierter historischer Ausleger

Auf Putz aufgebrachte Schrift mit Metallausleger

Handwerklich gestalteter Ausleger

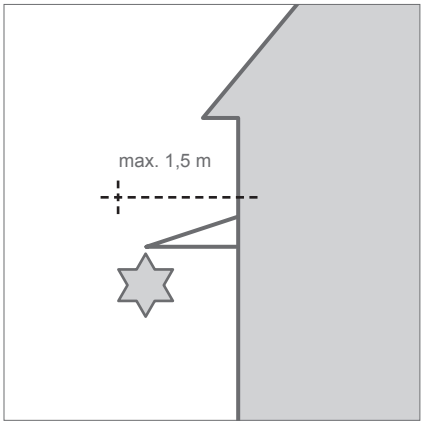
Auf Putz aufgebrachte Schrift mit Metallausleger

Werbeanlage Heckenwirtschaft

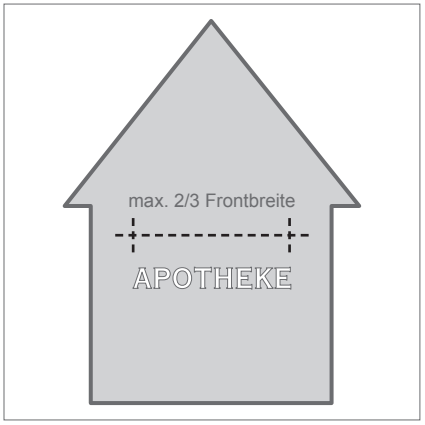
Auf Putz aufgebrachte Schrift

Das möchten wir unterstützen:

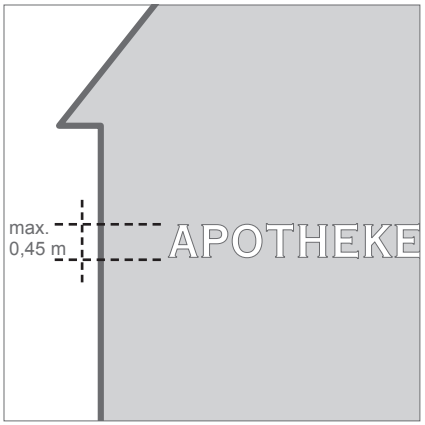
- Direkt auf Putz angebrachte Schrift, max. 0,45 m hoch (einzelne Zeichen max. 60 cm), wenig aufdringlich in nicht leuchtender und gedeckter Farbe dem Gebäude angepasst
- Die Länge der Werbeanlage soll nicht mehr als 2/3 der gesamten Gebäudefront überdecken
  – Werbeanlagen sind grundsätzlich horizontal anzubringen
- Schmiedeeiserne Anlagen als Ausleger sind handwerklich zu gestalten und sollten nicht mehr als 1,50 m auskragen
- Sanierung historischer handwerklich gefertigter Ausleger
- Ersatz von grellen, aufdringlichen oder überdimensionierten Werbeanlagen durch handwerklich wertige Anfertigungen



maximal 1,5 m auskragender Ausleger



Werbeanlagen höchstens 2/3 über die Front



Werbeanlagen höchstens 0,45 m hoch

Bäckerei Fechner
Bäckerei

1.7 Das Schaufenster

Schaufenster sind meist sehr große Öffnungen in Fassaden, „große Augen“.

Die ursprünglichen Gesichter der Häuser sind dadurch stark verändert.

Deshalb sollen Ladeneinbauten an Fassaden nicht als Fremdkörper wirken und die ursprüngliche Fassadenabwicklung stören.

Was soll erreicht werden?

Schaufenster sollten in ihrer Dimensionierung, Proportion, Anordnung und Gestaltung auf das Gesamtgebäude abgestimmt werden.

Die Ladenöffnungen sollten auf den Erdgeschossbereich begrenzt bleiben und keinesfalls das Gesamtgebäude dominieren.

Filigrane, gegliederte Holz- und Aluminiumelemente in stehenden Formaten erzeugen harmonische Ladenfronten.

Schaufenster in historischem Bogen

Schaufenster in historischem Gewände

Schaufenster proportional zum Obergeschoss

Historisches Schaufenster restauriert

Geteiltes großes Schaufenster

Schaufenster in alter Scheune

Schaufenster in alter Scheune

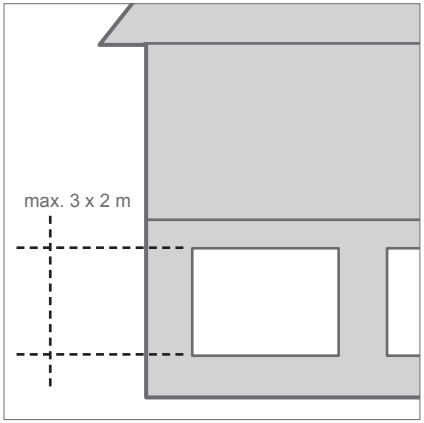
Umnutzung früherer Schaufenster

Schaufenster in Stahlrahmenbauweise

Das möchten wir unterstützen:

- Anordnung der Schaufenster in der Erdgeschoss-zone
- Schaufenster sollten nicht größer als die Fenster im Obergeschoss, jedoch maximal 3,0 x 2,0 m groß sein; bei den großen Flächen sind Gliede-rungen erforderlich
- Eine Markise ist nicht vorgesehen

Schaufenster in der Erdgeschosszone



maximal 3 x 2 m

1.8 Nebengebäude, Garagen und Carports

Nebengebäude sowie Garagen und Carports bilden einen wesentlichen Teil des Gesamtensembles.

Ihre Nutzungen dienen der Funktion des Hauptgebäudes und ordnen sich diesem in Lage und Dimension unter.

Was soll erreicht werden?

Möglichst sollten vorhandene Nebengebäude wie z.B. Scheunen vorrangig als Garage oder Unterstellfläche genutzt werden.

Abbruch von vorhandenen Nebengebäuden und Neubau von Garagen sollten die Ausnahme sein. Für die entstehende Freifläche wird ein Gestaltungskonzept erstellt.

Garagen und Nebengebäude sollen in Form und Größe dem Hauptgebäude angepasst sein und dieses nicht dominieren.

Garagengebäude als Teil der Grundstücks-einfriedung

Stellplatz im Hof

Schiebetoranlage aus Holz

Garage in Erdgeschossnutzung integriert

Garage in Erdgeschossnutzung integriert

Carport im Hofbereich mit Pultdach

Flügeltor aus Corten-Stahl

Garagenhof nach Abbruch von Nebengebäuden

Garagenanbau an Hauptgebäude

Das möchten wir unterstützen:

- Umbau und Modernisierung vorhandener Nebengebäude zu Garagen oder Wohnraum in Abstimmung mit dem Sanierungsarchitekten
- Carports in leichter Holz- oder Metallbauweise als begrünte untergeordnete Bauteile
- Ersatz von ortsuntypischen Schwingtoren durch senkrecht gegliederte Holz- oder Metalltore
- Balkone in leichter Holz- oder Metallkonstruktion

Garage im Nebengebäude

Erdgeschoss-Nutzung als Parkraum

Carport aus Stahlrahmenkonstruktion mit Dachbegrünung

2. Freiflächengestaltung

2.1 Das Hoftor, der Zaun und die Mauer

Die im Fränkischen verbreiteten geschlossenen Hofbereiche werden durch das Hoftor und die angrenzende Einfriedung geprägt.

Die traditionellen Hoftore sind vor allem als Holzkonstruktionen zurückhaltend ausgeführt und meist an seitlichen Torpfosten aus Naturstein aufgehängt.

Auch kunstvoll geschmiedete Eisentore sind noch zu finden.

Natursteinmauern aus dem anstehenden Muschelkalk haben im Altort eine lange Tradition. Auch Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst sind noch erhalten oder neu interpretiert.

Ein an Natursteinpfosten befestigter Holzlattenzaun ist die dritte Gestaltungsvariante, die in Kürnach zu sehen ist.

Einfriedungen dieser Art prägen durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter des Straßenraums und des Ortsbildes.

Was soll erreicht werden?

Das Tor soll in Verbindung mit Zaun oder Mauer wieder ein qualitätsvoller Rahmen für das Grundstück werden.

Häufig ersetzt auch das Tor die Funktion der Haustüre als Willkommensgeste, da die Haustüre erst nach Betreten des Grundstücks sichtbar wird.

Grundsätzlich soll der Gestaltung dieses Rahmens deutlich mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden als dies Jäger- oder Maschendrahtzäune, Florwallsteine und Blechtore vermögen.

Ein neues Hoftor kann historisch oder modern gestaltet werden, wenn es sich in seiner Gestalt einfügt.

Wichtig ist auch ein so genannter „grüner Mauerfuß“ als Beet oder Grünstreifen vor dem Zaun oder der Mauer.

Holzlattenzaun

Stahlzaun

Historischer Eisenzaun

Grüner Mauerfuß und historische Mauer

Neuer Natursteinsockel mit Stahl kombiniert

Historisches Tor aus lackiertem Eisenblech

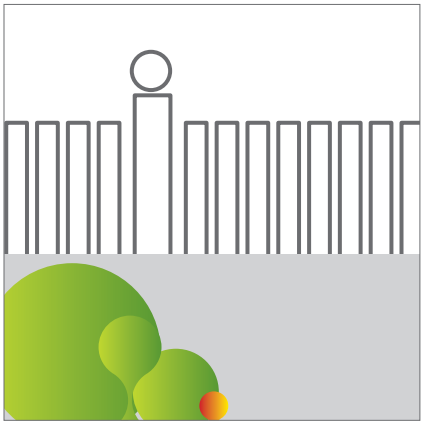
Farbig gefasstes Holztor

Naturfarbenes Holztor

Moderne Lösungen in Absprache mit dem Sanierungsarchitekten

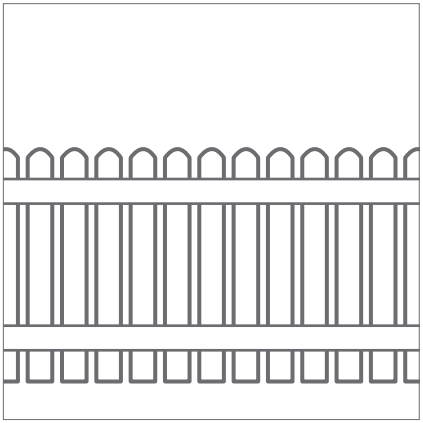
Das möchten wir unterstützen:

- Herstellung eines grünen Mauerfußes (Mauerbeet)
- Neuanfertigung in einfacher Gestaltung aus Holz oder Stahl
- Restaurierung historischer Tore
- Ortstypische Holz- oder Lackfarben in Abstimmung auf die Fassade
- Erhalt von historischen Mauern, Zäunen und Geländern
- Restaurierung / Neuerstellung von Metallzäunen und schmiedeeisernen Geländern nach historischem Vorbild
- Ersatz von Fliesen- oder Kunststoffverkleidung am Mauerwerk durch Naturstein oder abgesetzte Putzsockel
- Gemauerte Einfriedung im Altort
- Einfriedung des Gartens mit Holzlattenzaun



Grüner Mauerfuß

Traditionelles Hoftor aus Holz



Einfriedung mit Holzlattenzaun

2.2 Das Grün, der Hof und der Garten

Die Einfahrten, Höfe und Gärten im Altort unterliegen einem starken Nutzungswandel gegenüber früher.

Heute dienen die Freiflächen oft dem Abstellen von Fahrzeugen; aus Nutzgärten wurden Ziergärten; der ländlich-landwirtschaftliche Charakter wandelt sich zu einem städtisch geprägten Raum.

Dabei sind im dicht bebauten Altort Freiräume viel zu wertvoll, um nur als Abstellfläche zu dienen.

Sinnvoll genutzt und umgebaut können hier kleine Oasen entstehen, die eine Wohnnutzung attraktiver gestalten.

Weit verbreitet waren im fränkischen Raum seit jeher Fassadenbegrünungen; meist mit Wein, Rosen oder Spalierobst.

Was soll erreicht werden?

Nicht jede Ecke muss befestigt werden. Je größer die Fugenausbildung bei Pflasterflächen und je versickerungsoffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Grundstück beleben.

Schotterrasen ist eine kostengünstige Befestigungsmöglichkeit. Er lässt Niederschläge ebenso gut versickern wie Natursteinpflaster und gibt auch stark beanspruchten Flächen dauerhaften Halt. Für viele Situationen wie Zufahrten, Wege und Plätze reicht als Befestigungsart die wassergebundene und splittabgestreute Decke.

Natursteinpflaster aus Muschelkalk oder Granit sind besonders schön und alterungsfähig. Alternativ zum Naturmaterial kann auch ein Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz Verwendung finden.

Höfe lassen sich durch Pflanzbeete als Wohnräume im Grünen gestalten. Oft schützen die umliegenden Mauern vor Blicken der Nachbarn und schaffen so eine private Sphäre.

Bei Fassadenbegrünungen werden je nach Eigenschaft der Pflanzen Kletterhilfen erforderlich, die aus Holz, Stahl oder Stahlseilen ausgeführt werden.

Selbstklimmer benötigen keine Kletterhilfe.

Fassade mit Holzspalier und grünem Mauerfuß

Fassadenbegrünung nach historischem Vorbild

Gestaltung mit Pflaster

Rankhilfe aus Holz

Kies statt Asphalt

Fassadensockel mit Rosmarin

Im Hauptgebäude integrierter Müllraum

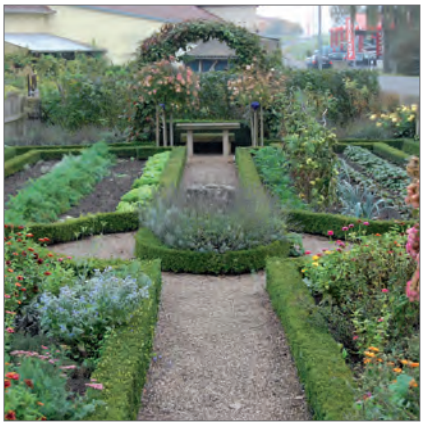
Begrünter Stauraum für Müllcontainer

In Hofgestaltung integrierte Mülleinhausungen

Das möchten wir unterstützen:

- Abbruch ungenutzter, baufälliger Nebengebäude und Neugestaltung der Hoffläche
- Entsiegelung asphaltierter Hofflächen und Gestaltung mit Pflaster, Kies oder Schotterrasen
- Ersatz von ortsuntypischen Abstützungen wie Florwallsteine durch Natursteine
- Erweiterung der Vegetationsfläche durch Pflanz-, Trauf- und Mauerbeete
- Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Obstgehölzen
- Neugestaltung und Begrünung vorhandener Stellplätze
- Neugestaltung von Mülltonneneinhausungen und -lagerplätzen
- Fassadenbegrünung nach historischem Vorbild
- Belebung und Bereicherung der Fassade durch Spalierobst und Kletterpflanzen
- Rankhilfen aus Holz, Stahl oder Stahlseilen
- Traufbeet für den Wurzelraum
- Gestaltung dörflicher Nutz- und Bauerngärten
- Gestaltung von Wohngärten mit geschütztem Innenhof
- Flächenentsiegelung und gärtnerische Gestaltung von Brachflächen

Heimische Obstgehölze



Bauerngarten

Obstspalier mit Neupflanzung

3. Kommunales Förderprogramm

Zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Ortssanierung erlässt die Gemeinde Kürnach folgendes Förderprogramm:

3.1 Ziel und Zweck des Förderprogramms

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Kürnach. Durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Ziel des Programms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des charakteristischen Ortsbilds von Kürnach und die Aufwertung der Qualität des Wohnumfelds sowie die Förderung des „neuen Bauens“.

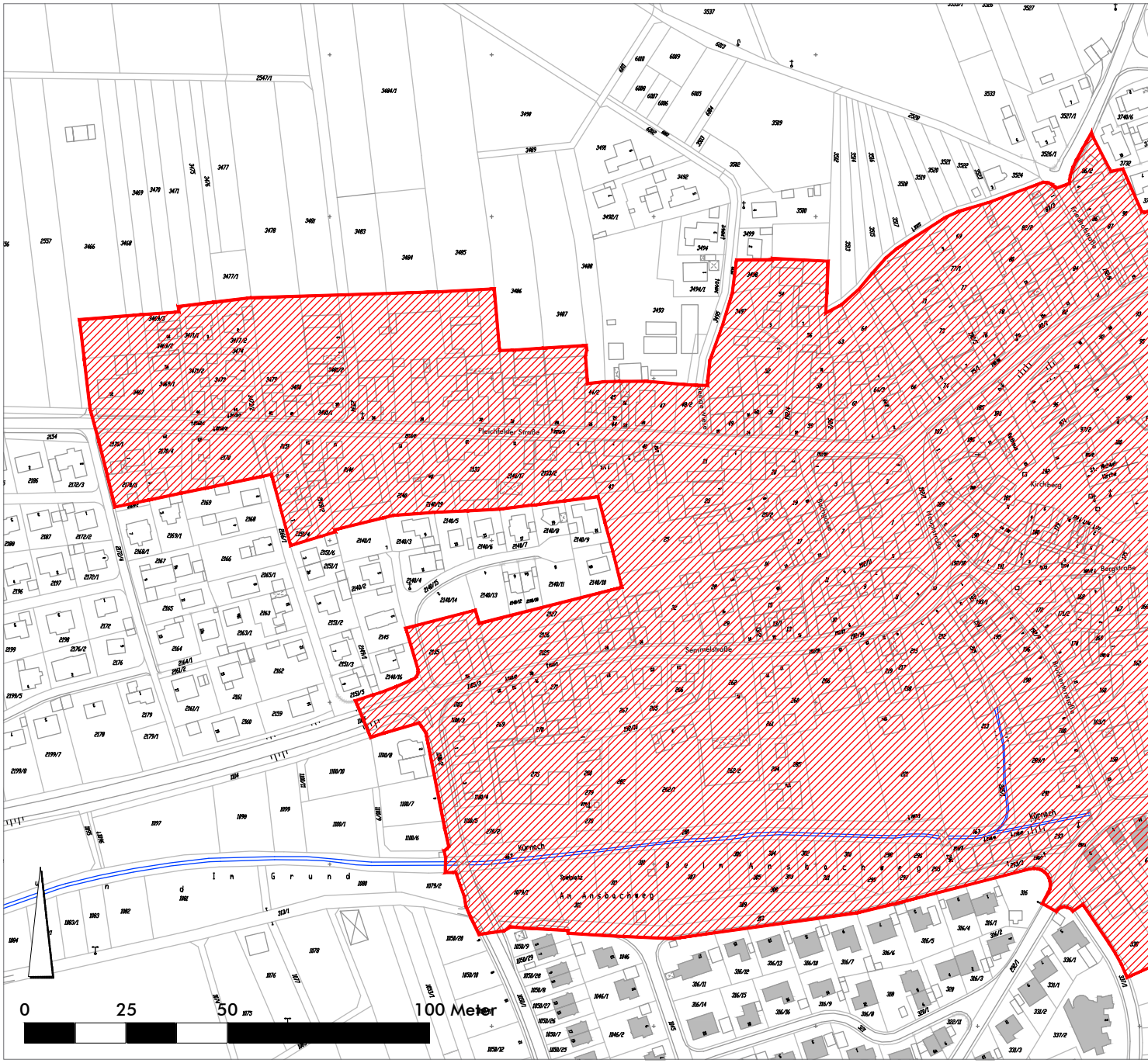
Die Maßnahmen müssen Gebäude und Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen.

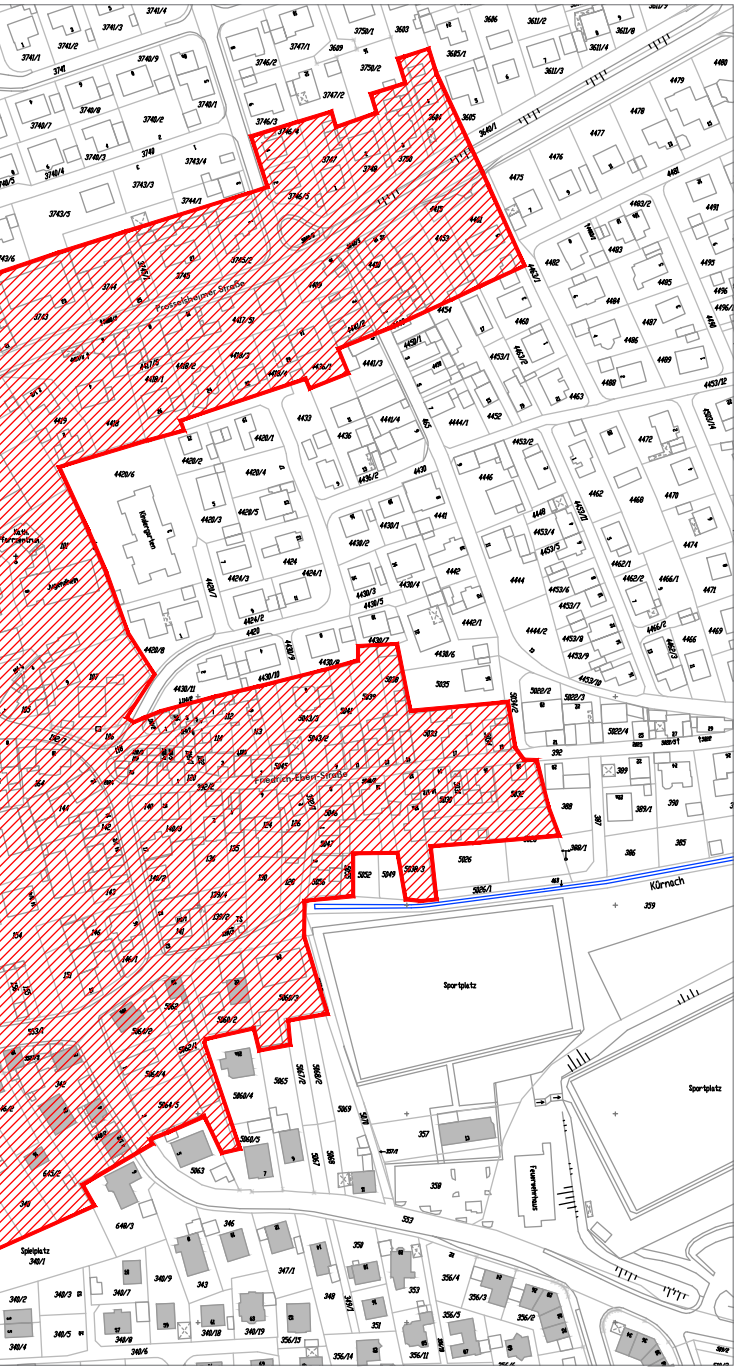
Dabei wird auf eine handwerklich qualitätvolle Ausführung und die Berücksichtigung des positiv prägenden Bestandes großer Wert gelegt. Alle Maßnahmen sollen sich in den Maßstab der Umgebung einfügen und einen positiven Beitrag zur Pflege und Entwicklung des Ortsbildes leisten.

Sanierte Altbauten, Neubauten, Werbeanlagen und Freiflächen sollen sich in Maßstab, Proportion, Form und Farbgebung in das gewachsene Ortsbild einfügen oder ergänzen. Das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren sollen entfernt und durch eine ortstypische Gestaltung ersetzt werden.

Das Wohnumfeld soll insbesondere im Altort durch Entsiegelung der Freiflächen und gestalterische Aufwertung an Attraktivität gewinnen. Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm und den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt.

Das Kommunale Förderprogramm soll als Anreiz (sog. Anreizförderung) dienen, damit Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet des Altortes Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungsrichtlinien durchführen.


Pleichfelder Straße
Semmelstraße
Kürnach
Kirchberg
Bergstraße
Am Ansbachweg
Beim Ansbachweg
In Grund
0
25
50
100 Meter



3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms der Gemeinde Kürnach umfasst das im Lageplan bezeichnete erweiterte Sanierungsgebiet im Altort von Kürnach.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen oder in der Gemeinde einzusehen.

Fördermöglichkeit und Zuschussvergabe im Rahmen des kommunalen Förderprogramms bestehen, wenn die geplante Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches liegt.

3.3 Beratung

Die Gemeinde Kürnach möchte dem Bauherren möglichst von Beginn der Überlegungen an fachliche Hilfe an die Seite stellen.

Daher können im Förderprogramm drei Beratungen kostenfrei in Anspruch genommen werden:

- Gestalterische und baurechtliche Beratung (Fördervoraussetzung)
- Steuerliche Beratung
- Energetische Beratung

Der Sanierungsarchitekt kann den Bauherren für die Bereiche Gebäude und Freiflächen beraten. Sie erhalten wichtige Hinweise zu den gestalterischen Vorgaben und baurechtliche Hilfestellungen.

Diese Beratung ersetzt nicht den Bauantrag, sondern soll frühzeitig über die Gestaltungsmöglichkeiten unterrichten.

Weiterhin kann eine grundsätzliche steuerliche Beratung an den regelmäßig stattfindenden Beratungstagen in Anspruch genommen werden. Diese Beratung ersetzt nicht die individuelle Steuer- oder Rechtsberatung. Es wird empfohlen, den eigenen Steuerberater bei den Beratungsterminen mit hinzuzuziehen.

Die energetische Beratung erfolgt ebenfalls an regelmäßig stattfindenden Beratungstagen.

3.4 Förderfähige Maßnahmen

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Maßnahmen gefördert werden:

- *Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes*
- *Maßnahmen zur Erhaltung von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden mit ortsbildprägendem Charakter*

Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und/oder auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen sowie den Soll-Bestimmungen des Gestaltungshandbuches entsprechen. Eine entsprechende Sanierungsvereinbarung mit der Gemeinde ist zu treffen.

Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Hofanlage oder der Freifläche erfolgt. Die historische Parzellenstruktur ist grundsätzlich zu erhalten.

In diesem Sinne können gefördert werden:

Ortsbild und Ortsstruktur:

- Maßnahmen zur Herstellung charakteristischer Raumkanten

Gebäude:

- Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten
- Maßnahmen an Fassade
- Maßnahmen an Fenster und Schaufenster
- Maßnahmen am Hauseingang
- Gestaltung von Werbeanlagen

Hof, Freifläche und Garten:

- Maßnahmen am Gebäudevorbereich und Treppe
- Maßnahmen an Hof und Hofeinfahrt
- Maßnahmen am Garten
- Maßnahmen am Nebengebäude
- Maßnahmen an Einfriedung und Hoftor
- sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Freiflächen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung

3.5 Förderung

Fördermöglichkeit besteht für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Gesamtmaßnahme muss zur gestalterischen Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes, des Hofes oder der Freifläche beitragen.

Sanierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren sind im Rahmen dieses Programms nicht förderfähig.

Beratung

Grundlage für jeden Förderantrag ist das Beratungsprotokoll des Sanierungsarchitekten, in dem die förderfähigen empfohlenen Maßnahmen dargestellt sein müssen.

Eine Beratung kann bis zu 5 h für den Bereich **Gebäude** sowie bis zu 3 h für den Bereich **Freiflächen** in Anspruch genommen werden.

Weiterhin kann eine grundsätzliche **steuerliche** Beratung an den regelmäßig stattfindenden Beratungstagen bis zu 3 h in Anspruch genommen werden.

Bei der **energetischen** Beratung können bis zu 3 h ebenfalls an den regelmäßig stattfindenden Beratungstagen in Anspruch genommen werden.

Diese Beratungsleistungen sind für den Antragsteller kostenfrei.

Wir weisen darauf hin, dass es auch weitere Zuschussmöglichkeiten für Investitionen in energetische Sanierungsmaßnahmen gibt, außerhalb des Kürnacher Förderprogramms.

Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung beträgt 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch

20.000,- € je Gesamtmaßnahme.

Werden an einem Objekt (Flurnummer bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Bei besonderer Schwierigkeit der Maßnahme oder übergroßen Grundstücken kann in Abstimmung mit der Sanierungsberatung eine erhöhte Förderung bis max. zur 2-fachen Höhe genehmigt werden.

Ein Antrag auf Förderung kann für Gebäude und Hof- bzw. Freifläche gestellt werden, wenn es sich bei dem Vorhaben um „förderfähige Maßnahmen“ nach dem Gestaltungshandbuch sowie nach dem Beratungsprotokoll des Sanierungsarchitekten handelt.

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Kürnach. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach der Förderzusage durch die Gemeinde begonnen werden.

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch. Die Bewilligung erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel.

Die Gemeinde Kürnach behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.

Förderantrag

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Kürnach bzw. des von ihr beauftragten Sanierungsarchitekten mit den entsprechenden Unterlagen vollständig einzureichen bei:

Gemeinde Kürnach
Kirchberg 15
97273 Kürnach
Tel.: 0 93 67 / 90 69-0
E-Mail: info@kuernach.de

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Beratungsprotokoll
- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- Ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- Ein aussagekräftiges Objektfoto
- Erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme
- 3 vergleichbare Angebote mit Beschreibung des Leistungsumfangs
- Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Grundsätzlich sind mehrere Angebote (mindestens 3 bei einem Kostenvolumen > 5.000 €, ansonsten mindestens 2 Angebote) bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen. Die geplanten Leistungen müssen in den Leistungsverzeichnissen so eindeutig und umfassend beschrieben sein, dass ein Angebotsvergleich möglich ist.

Die Gemeinde Kürnach und der Sanierungsarchitekt prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen Erfordernissen entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

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

Gültigkeit und Dauer

Der Gemeinderat hat am 08.10.2015 dieses Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen.

Dieses Förderprogramm tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft und wird für 5 Jahre (2015 - 2020) Gültigkeit besitzen.

Das Förderprogramm gilt jeweils bis zum Ende eines Haushaltsjahres. Durch die Bereitstellung von Fördermitteln im darauf folgenden Haushaltsplan verlängert sich das Programm jeweils um ein Jahr.

Kürnach, den

_____

Thomas Eberth
1. Bürgermeister

Gefördert durch:

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium
des Innern, für Bau und Verkehr

Bayern.
Die Zukunft.