



MARKT MANTEL

Gestaltungsfibel, Kommunales Förderprogramm



Quelle: oberpfalz - luftbild.de



Impressum

Auftraggeber

Markt Mantel
vertr. d. Herrn 1. Bgm. Richard Kammerer
Etzenrichter Str. 11
92708 Mantel

gefördert durch:

Regierung der Oberpfalz
Städtebauförderung SG 34
Emmeramsplatz 8
93047 Regensburg



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Bearbeitung

S H L Architekten und Stadtplaner
Christian-Seltmann-Straße 2 92637 Weiden
0961.634686-0 info@shl-architekten.com

Schlussfassung

Stand März 2025

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Inhalt

Grußwort	5
1.0 Einleitung	6
1.1 Anlass, Geltungsbereich	6
1.2 Ortsentwicklung	8
1.3 Haus- und Grundstückstypen	9
1.4 Fachbegriffe grafisch	10
1.5 Fachbegriffe Erläuterungen	11
2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude	12
2.1 Dach	12
2.2 Dachaufbauten	14
2.3 Fassadengliederung	16
2.4 Fassadendetails	17
2.5 Fenster	18
2.6 Türen, Tore	19
2.7 Farbe und Materialien	20
2.8 Werbeanlagen	21
2.9 Technische Anlagen	22
2.10 Beispiele	23
3.0 Gestaltungsempfehlungen Freiräume	25
3.1 Übergangszone, Zugangsbereiche	25
3.2 Private Freiräume	26
3.3 Beispiele	27
4.0 Gestaltungsempfehlungen Abbau von Barrieren	29
4.1 Allgemeines	29
4.2 Zugangs- und Eingangsbereiche	30
4.3 Stufen	31
4.4 Rampen	32
5.0 Gestaltungsempfehlungen zum Klimaschutz	33
5.1 Energetische Sanierung	33
5.2 Gebäudebegrünung	34
5.3 Entsiegelungsmaßnahmen	35
6.0 Der Weg zur Förderung	36
6.1 Grundsätzlicher Ablauf	36
6.2 Kommunales Förderprogramm	37
6.3 Weitere Fördermöglichkeiten	39
6.4 Liste der Denkmäler	37
7.0 Liste der Denkmäler	40



Quelle: SHL Architekten und Stadplaner



Grußwort



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

der Markt Mantel freut sich, Ihnen die vorliegende Gestaltungsfibel präsentieren zu dürfen.

Diese Fibel ist als Begleiter gedacht, der Ihnen helfen soll, städtebauliche und architektonische Qualitäten zu erkennen.

Bauen ist mehr als die Kombination von Materialien - es entstehen Ihre persönlichen Lebensräume.

Mit der Fibel sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, die Bautradition in Mantel qualitativ weiter zu entwickeln und dies kann durchaus mit zeitgenössischer Gestaltsprache erfolgen.

Möge diese Fibel Ihnen dabei helfen, sich vorhandener Qualitäten in Mantel bewusst zu werden und kreative Ideen zu verwirklichen. Jedes Bauvorhaben soll die Lebensqualität in Mantel bereichern.

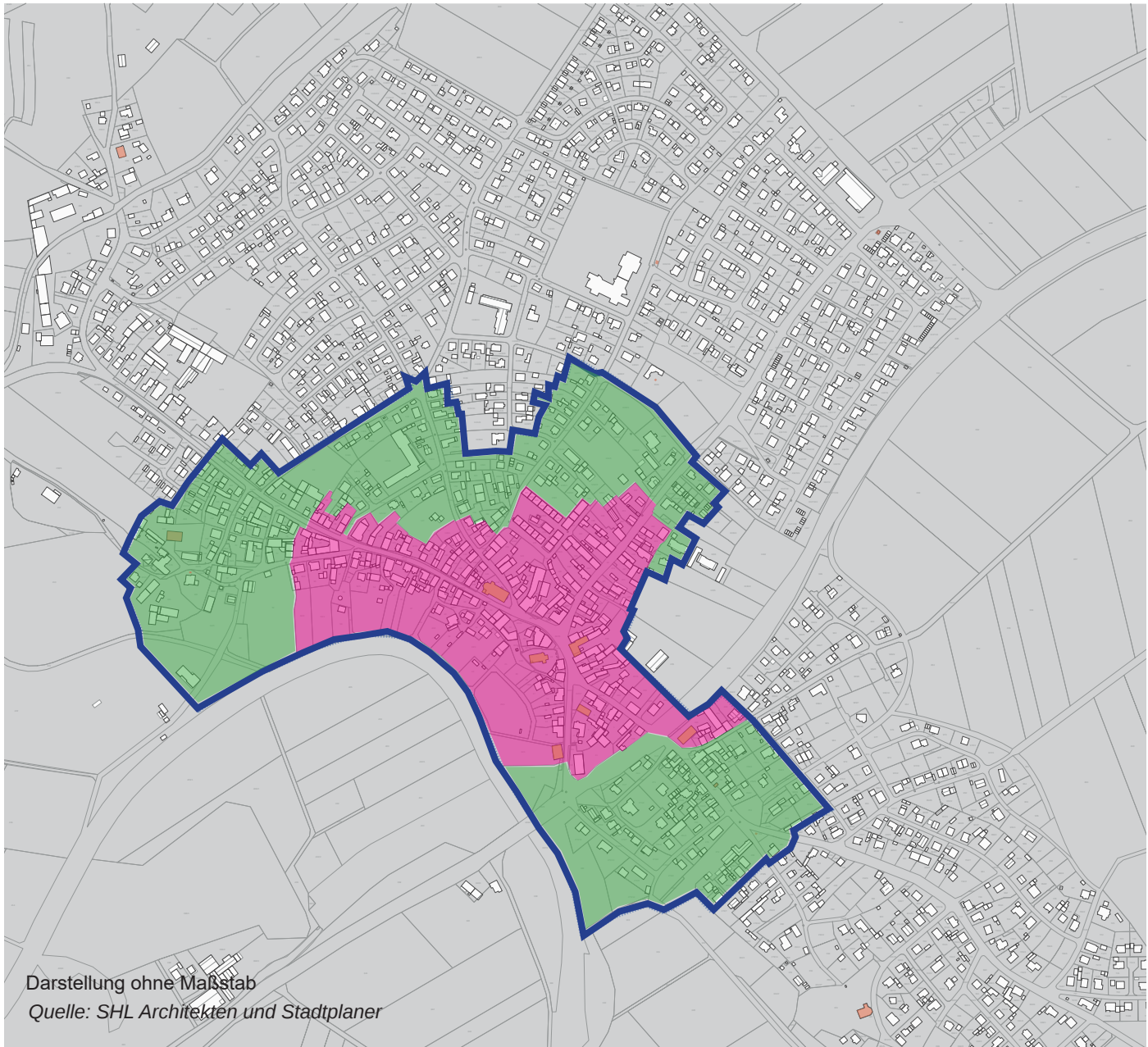
Wir wünschen Ihnen eine spannende Entdeckungsreise durch die Seiten dieser Fibel, die Marktgemeinde Mantel steht Ihnen bei Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung!

*Markt Mantel
vertreten durch
1. Bgm. Richard Kammerer*



1.0 Einleitung

1.1 Anlass, Gestaltungsbereich



- Geltungsbereich Sanierungssatzung, Sanierungsgebiet
- Innerhalb dieser Fläche: Kommunales Förderprogramm oder/und steuerliche Vorteile nach §7 EStG
- Steuerliche Vorteile nach §7 EStG



1. 0 Einleitung

Der Marktgemeinderat Mantel hat beschlossen, ein Kommunales Förderprogramm zur Unterstützung von privaten Bauvorhaben im Rahmen der Städtebauförderung aufzulegen.

Ziele dieses Förderprogrammes sind:

- die Verbesserung des äußeren und inneren Zustandes von Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden,
- Vermeidung von Leerständen.

Hierzu zählt auch der Aspekt einer möglichst barrierefreien Zugänglichkeit der Gebäude, in Verbindung mit einem zukunftsorientierten Umbau innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Das bereits im Jahr 2010 festgelegte und durch das ISEK 2021 bestätigte Sanierungsgebiet soll dazu beitragen:

- die allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern,
- das Ortsbild aufzuwerten,
- die städtebauliche Entwicklung durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte innerhalb des Geltungsbereichs zu unterstützen.

Die vorliegende Gestaltungsfibel soll der Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung in Bezug auf die für den Manteler Ortskern typische Siedlungsstruktur, die Gestaltungselemente von Gebäuden und Freibereichen dienen.

Sie soll dazu anregen, aus der Fülle der heute möglichen Materialien, Techniken und Gestaltungsvarianten eine angemessene Auswahl zu treffen.

Der Markt Mantel bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern, deren Anwesen innerhalb des Sanierungsgebiets liegen, kostenlose Beratungsmöglichkeiten und innerhalb bestimmter Rahmenbedingungen finanzielle Unterstützung in Form von Zuschüssen oder steuerlichen Vorteilen an.

Das heißt für Sie:

Im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms (siehe Darstellung Seite 6) können Zuschüsse für Fassaden-, Fenster- und Dachsanierungen gewährt werden. Dies gilt auch für die Gestaltung Ihres Hofraumes, soweit er von außen einsehbar, d.h. öffentlich wirksam ist. Funktionale und substanzielle Mängel sollen unter Berücksichtigung gestalterischer Prämissen beseitigt werden.

Funktionale Mängel, die eine Anpassung von Gebäuden oder Freiflächen erforderlich machen, können sich beispielsweise aus Gründen der Barrierefreiheit, aus Nutzungsänderungen usw. ergeben.

Wichtiger Hinweis:

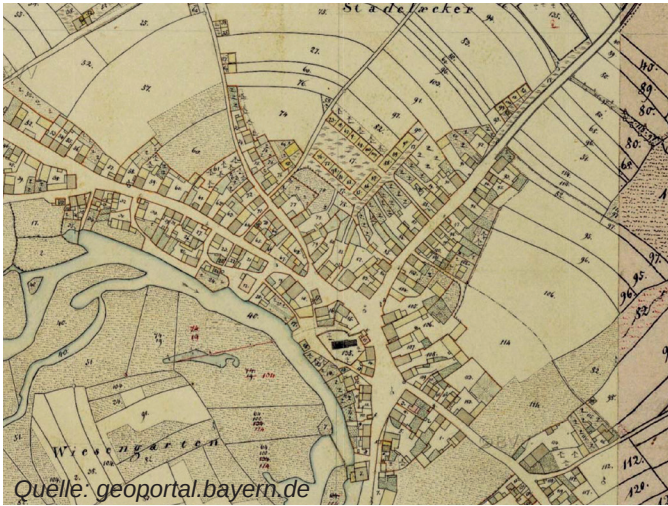
Unbedingt vor Beginn der Maßnahmen eine für Sie kostenfreie städtebauliche Beratung in Anspruch nehmen!

Bitte beachten Sie auch die Hinweise im Kapitel „Der Weg zur Förderung“ am Ende dieser Gestaltungsfibel.



1.0 Einleitung

1.2 Ortsentwicklung



Erstmals urkundlich erwähnt ist der Ort in einer Urkunde des späteren Kaisers und damaligen Königs Friedrichs II., die dieser am 26. September 1212 in Basel ausfertigte, so dass der Markt heute auf eine über 800 jährige Geschichte zurückblicken kann. Der tatsächliche Ursprung der Siedlung, deren Kern auch heute noch auf einem Plateau an einer Biegung der Haidenaab liegt, ist wohl noch viel älter.

Erneut erscheint der Markt 1305 als ein Reichsgut im Nürnberger Salbuch, im Jahr 1332 wird Mantel erstmals als eigenständige Pfarrei genannt.

Mit der Verleihung der Letzenmühle an den Hammermeister Hans Frank 1415 entwickelte sich das bis ins 19. Jahrhundert eigenständige Landsassengut Untermantel. Auf dem Reichstag in Worms 1495 bestätigte Kaiser Maximilian I. dem Ort unter anderem das Hofmarksrecht.

Rund 130 Jahre später wird Mantel von kaiserlichen Truppen unter dem General Gallas geplündert, dabei werden 17 Häuser und die Mühle vernichtet. Am 13. Juli 1654 wird der Ort Mantel offiziell zum Markt erhoben und erhält alle damit verbundenen Rechte. In den folgenden Jahren erfolgt dann die Errichtung eines Prangers am Marktplatz und eines Galgens an der Moritzkirche, was sich aus den 1654 verlie-

henen Privilegien ableitete.

Auch von Bränden wurde Mantel häufig heimgesucht; so brannten 1699 gut zweidrittel des Ortes samt Kirche nieder. Bei der schwersten überlieferten Brandkatastrophe die der Markt erlebte, wurden 73 Häuser 1801 zerstört. In der Folge war das Anbauen von Scheunen, den Stodln an die Wohnhäuser verboten, es entstand der noch heute erhaltene Stodlplatz.

Im ersten Weltkrieg verloren insgesamt 36 Manteler das Leben, während im zweiten Weltkrieg 144 Manteler Bürger fielen. Von Kriegszerstörungen blieb der Markt in beiden Kriegen weitgehend verschont. 1946 erfolgte die Eingliederung von Rupprechtsreuth. In der Nachkriegszeit nahm der Markt eine positive Entwicklung. Im Zuge der Gebietsreform wurde Mantel der Ortsteil Steinfels 1972 eingegliedert. Dank dem Wirken des damaligen Bürgermeisters Erwin Klemm gelang es dem Markt 1980 nach 20 Monaten Zwangsehe wieder aus der Verwaltungsgemeinschaft Weiherhammer auszuscheiden. In den 1990er übersprang der Markt Mantel dann die 3.000 Einwohnermarke.

In den vergangenen Jahren investierte Mantel viel in seine Infrastruktur. Neben der Sanierung des Schulhauses, des Rathauses und des Feuerwehrhauses wurde auch die Schulturnhalle neu gebaut. Zudem wurden zahlreiche Straßenbauprojekte umgesetzt, so der Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Mantel-Rupprechtsreuth und der Gemeindeverbindungsstraße Mantel-Steinfels. Zugleich konnte das Baugebiet Winteräcker erschlossen werden.

Quelle: Homepage Markt Mantel

1.0 Einleitung

1.3 Haus- und Grundstückstypen



Auch wenn die Entwicklungsgeschichte des Orts immer wieder von außen beeinflusst wurde, lassen sich im Ortsgefüge des Ortskerns typische städtebauliche Merkmale erkennen.

Wie aus den nebenstehenden Abbildungen ersichtlich ist, weisen auch die heutigen Baustrukturen im Ortskern wesentliche Merkmale des Urkatasters auf, wie etwa:

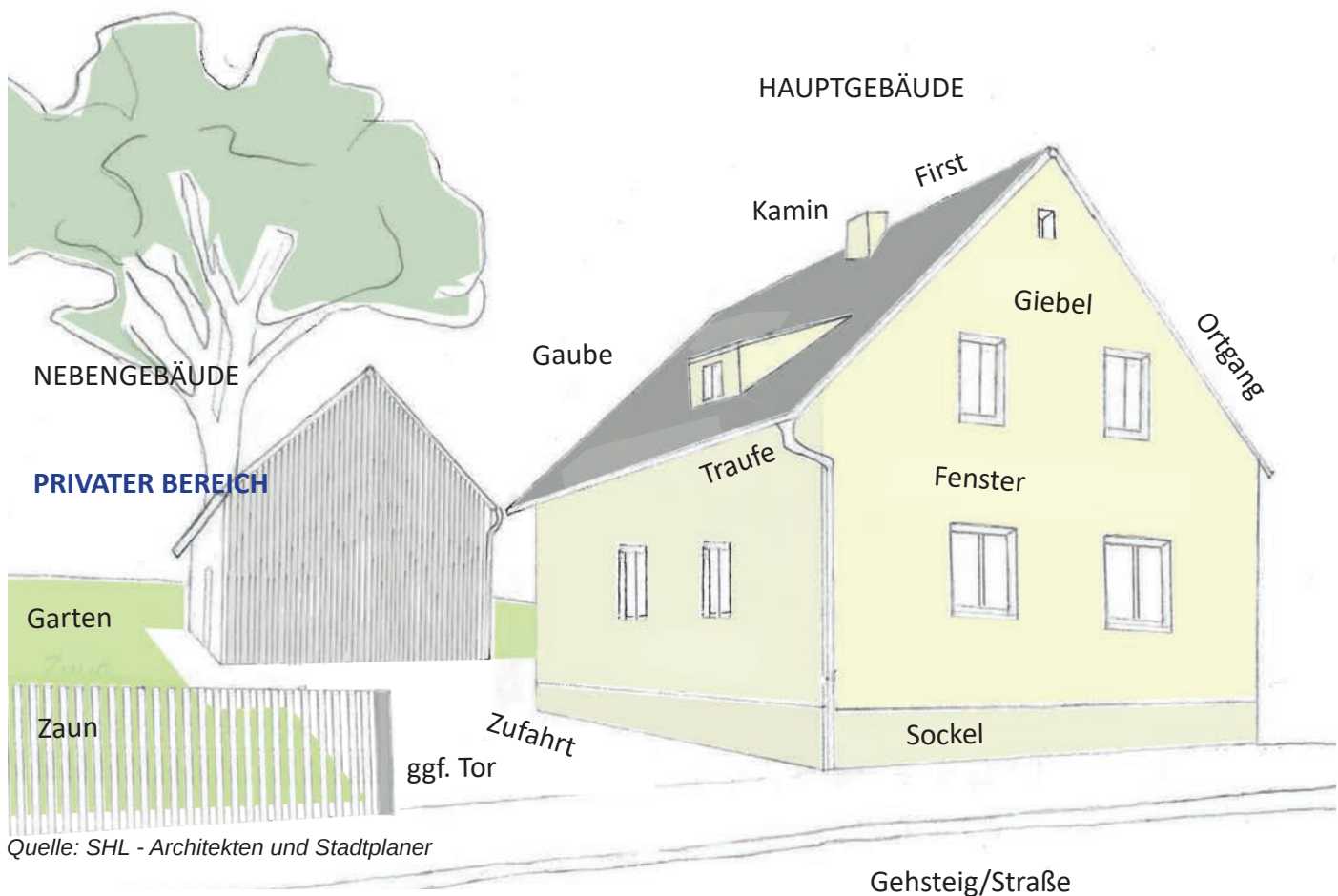
- die Giebelständigkeit der Gebäude im Bereich Marktplatz und Hauptstraße, d.h. die Gebäude stehen überwiegend mit der schmalen Seite zum Straßenraum,
- Gebäudestellung unmittelbar am Straßenraum, d.h. private Freiräume, Gärten usw. entwickeln sich seitlich oder hinter den Gebäuden,
- keine geschlossene Gebäudefront, aber durch den geringen Abstand zwischen den Gebäuden dennoch Bildung von Raumkanten im Bereich Marktplatz und Hauptstraße.

Dies sind wesentliche städtebauliche Merkmale; würden diese bei zukünftigen baulichen Entwicklungen im Ortskern nicht berücksichtigt, wird mit der Zeit ein wichtiges Identifikationsmerkmal verloren gehen oder anders gesagt: der Ort verliert die für ihn typische bauliche Anordnung der Gebäude zueinander.



1.0 Einleitung

1.4 Fachbegriffe grafisch



Typische Bauelemente in Mantel

ÖFFENTLICHER BEREICH



1.0 Einleitung

1.5 Fachbegriffe Erläuterung

Der Dachfirst ist die Schnittkante der Dachflächen und damit der oberste Abschluss des Gebäudes.

Der Giebel ist die obere seitliche Wandflächen im Bereich des Daches an der kürzeren Seite.

Der Ortgang bezeichnet den seitlichen Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel. Er verbindet das Ende der Dachtraufe mit dem des Dachfirsts.

Die Traufe ist die „Tropfkante“ des Daches. Sie bildet den oberen Abschluss der Hauswand zum Dach.

Die Gaube dient der Belichtung, Belüftung und vergrößert den nutzbaren Raum im Dachgeschoss.

Die Fassade wird bestimmt durch Lage und Größe von Wandöffnungen, Materialien, Oberflächen, Farb- sowie Zier- und Schmuckelementen.

Die Fenster belichten das Gebäude und schaffen den Bezug der Nutzer nach außen. Sie sind die „Augen“ des Hauses.

Der Hauseingang samt Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Oft in Verbindung mit Vordach, Klingel und Briefkasten zu sehen.

Der Sockel bildet den Übergang von der Fassade zur Freifläche. Er trägt das Gebäude, was oft optisch ablesbar ist.

Der Öffentlicher Bereich umfasst Straßen, Plätze, und Gehwege. Dieser Bereich wird von allen Bürgern genutzt.

Übergangsbereiche von privaten zu öffentlichen Flächen sind z.B. Vorplätze, einsehbare Vorgärten, Einfriedungen (Zäune, Mauern usw.) Sie sind privat, vom öffentlichen Bereich aus jedoch einsehbar.

Der private Außenbereich umfasst Gärten, Terrassen, Balkone. Der private Bereich wird allein durch die Hausbewohner genutzt.



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.1 Dach

Dächer

Die traditionelle Dachlandschaft gilt es in Mantel zu bewahren. Zur Belichtung von nicht ausgebauten Dachräumen sind vor allem kleine Dachluken zu finden. Einzelne stehende Satteldachgauben sind die Regelaufbauten bei ausgebauten Dächern. Grundsätzlich gilt es jedoch, eine homogene und ruhige Dachlandschaft zu bewahren, um so ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Ortsbildes zu erhalten und auch in der Fernwirkung sichtbar zu machen.

Dachform

Hauptsächlich ist das steile Satteldach teilweise mit Krüppelwalm anzutreffen. Die Dachneigung liegt dabei zwischen 42° und 55°. Walmdächer sind an städtebaulich wichtigen Straßenmündungen oder bei freistehenden Anwesen zu finden. Pultdächer sind in der Regel bei untergeordneten Anbauten anzutreffen.

Dachüberstand

Der seitliche Abschluss des Daches auf der Giebelseite (Ortgang) sowie der untere Abschluss bei der Regenrinne (Traufe) ist traditionell so knapp wie möglich auszubilden.

Dachmaterial

Als Dachmaterial sollte wenn möglich Biberschwanzziegel mit Rundschnitt zum Einsatz kommen. Es handelt sich dabei um eine klassische, langlebige Eindeckung. Das Material eignet sich sowohl für die Gebäudesanierung, für Scheunen als auch für Neubauten und lässt individuelle Lösungen bei der Dacheindeckung zu.

Wenn andere Ziegelformen zum Einsatz kommen, sollen sich diese in ihrer Farbgebung an den umliegenden Gebäuden orientieren, in Mantel wird dies zumeist naturrot oder grau sein.

Dächer von Nebengebäuden $DN \leq 25^\circ$ sollten in der Doppelstehfalztechnik z.B. in Titanzinkblech ausgebildet werden.

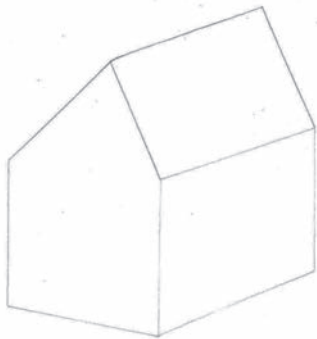
Glänzende oder farbige Eindeckungen sind in Mantel ortsuntypisch und sollten nicht eingesetzt werden. Auch Fehlentwicklungen durch Verwendung von z. B. Dachpappschindeln oder engobierte Betondachsteine sind zu vermeiden.



Quelle: SHL - Architekten und Stadplaner



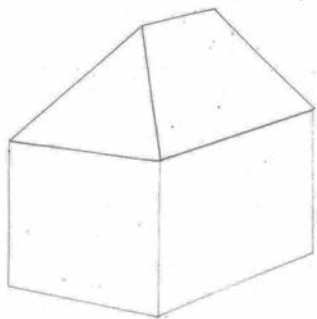
2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude



Satteldach



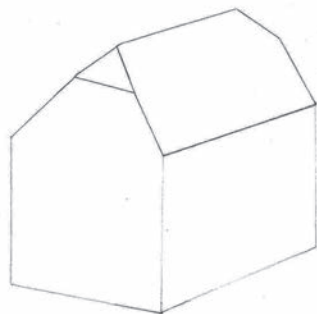
Quelle: SHL - Architekten und Stadplaner



Walmdach



Quelle: SHL - Architekten und Stadplaner



Krüppelwalmdach

Quelle: Dachdeckmeister Matthias Keilwagen



Quelle: SHL - Architekten und Stadplaner



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten

Zur Belichtung eines Dachraums, der ausgebaut werden soll, wird häufig mit Dachgauben gearbeitet. Zu bevorzugen sind Satteldachgauben oder Walm-dachgauben. Auch Schleppgauben, Flachdachgau-ben und Spitzgauben sind grundsätzlich möglich.

Dabei sind folgende Rahmenbedingungen zu be-achten:

- Gauben sollten nicht breiter sein als 1,5 m,
- Gauben sollten mit ihrer Achse den Bezug zur Fas-sadengliederung aufnehmen,
- Abstände der Gauben zueinander und zum Ort-gang dürfen 1,5 m nicht unterschreiten,
- Gaubenfirste müssen deutlich unter dem Haupt-first liegen,
- Fenster der Dachaufbauten sollten etwas kleiner als die fassadeprägenden Fenster sein,
- Dachdeckung sollte sich dem Hauptdach anglei-chen

Schleppgauben, die sich über die gesamte Dachflä-che ziehen sowie Tonnen- oder Fledermausgauben, sind in Mantel keine traditionellen Ausführungen und sollen nach Möglichkeit vermieden werden.

Dachflächenfenster sind zulässig, jedoch ist eine Förderung hierfür aus ortsgestalterischen Gründen nicht möglich. Großflächige Dachflächenfenster sollten zum öffentlich einsehbaren Straßenraum nicht eingesetzt werden.

Kamine

Der Kamin sollte im First oder in Firstnähe, also am höchsten Punkt des Gebäudes über das Dach aus-treten.

Kamine sollten verputzt werden, optional kann auch eine Verkleidung aus Ziegel oder Blech erfolgen. Glänzende Edelstahlkamine sind zu vermeiden.

Blecharbeiten

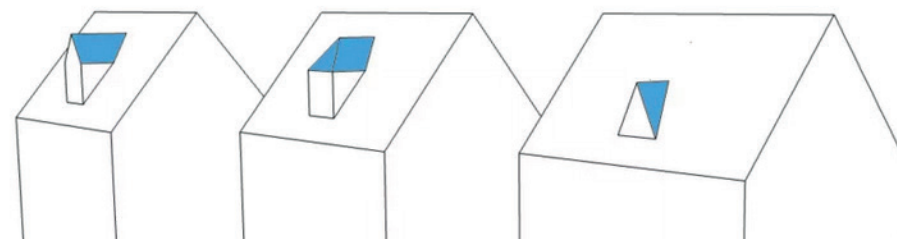
Neue Dachrinnen, Fallrohre oder Anschlussbleche sind entweder in Kupfer oder Titan-Zinkblech aus-zuführen, wobei das Kupferblech sehr gut zum war-men Farbton des Ziegels passt. Titan-Zinkbleche harmonieren mit schiefergrauen Dacheindeckungen besonders gut.

Satellitenantennen

Antennen oder Satellitenschüsseln sollten unauf-fällig - vom öffentlichen Straßenraum aus möglichst nicht sichtbar angebracht werden.



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

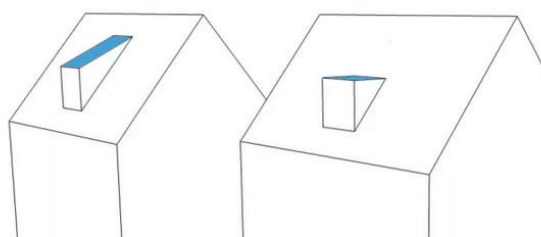


Satteldachgaube

Walmdachgaube

Spitzgaube

Arten von Gauben

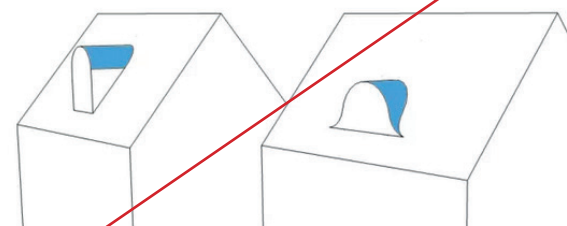


Schleppgaube

Flachdachgaube

Quelle: immoportal.com

gestalterisch nicht erwünscht



Tonnengauge

Fledermausgaube

Quelle: immoportal.com



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

Satteldachgaube

Walmdachgaube



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.3 Fassadengliederung

Fassaden

Aus den Fassaden der Häuser lässt sich sehr viel über Alter und Nutzung der Gebäude ableiten. Häuser, die in ihren Proportionen von der umgebenden Bebauung abweichen können den Gesamteindruck stören.

Wand und Öffnung

In der Regel sind die Öffnungen stets ein stehendes Rechteck. Im Laufe der Zeit entstanden jedoch oft bauliche Veränderungen: Das Wohnen forderte das große Panoramafenster, und die Geschäfte das überdimensionierte, im Format liegende Schaufenster. Diese übergroße Breite der Wandöffnungen brachte das bisher ausgewogene Verhältnis von Wand zu Öffnung bei verschiedenen Objekten aus dem Gleichgewicht.

Fensteranordnung

Um eine harmonische Fassadengliederung zu erreichen ist neben der Proportion und Größe der einzelnen Öffnungen auch die Lage zueinander von großer Bedeutung.

Die Fenster sollten dabei in der Fassadenachse zueinander gesetzt werden und nach Möglichkeit in Bezug zu den Dachgauben stehen.

Schaufenster

Der Wunsch von Ladenbesitzern nach ausreichend Schaufläche in der Erdgeschoßzone ist nachvollziehbar und soll berücksichtigt werden. Es ist jedoch auch zu beachten, dass die konstruktiv tragende Rolle des Erdgeschosses stets optisch sichtbar sein soll. Das bedeutet, dass das Erdgeschoß als Basis des Gebäudes weiterhin optisch erhalten bleiben sollte.

Gestaltung und Gliederung der Schaufensterzone sollen mit der sonstigen Fassadengliederung des Hauses eine Einheit ergeben.



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

Fassade sanierungsbedürftig

aber positiv:

- Verhältnis Wand/Öffnung,
- Schaufenster mit Vordach proportional zu Haus,
- Erdgeschoß als Basis wahrnehmbar,
- Symmetrie in der Fassade



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.4 Fassadendetails

Traufe

Die Traufausbildung erfolgt in geputzter Form als einfaches abgesetztes oder leicht profiliertes Gesims und wird heller als die übrige Wandfläche gestaltet. Das Gesims verdeckt die dahinterliegenden Sparrenköpfe.

Ortgang

Die Art der Ausführung des Ortganges in Verbindung mit der Traufe ist ein wesentliches Erkennungsmerkmal eines Gebäudes. Typisches Kennzeichen ist die knappe Ausbildung an Ortgang und Traufe. Große Dachüberstände sind in Mantel nicht typisch.

Gewände, Gesimse, Lisenen

Gewände sind traditionell in Naturstein oder in Putz ausgebildet. Die Gewände springen oft etwas vor die Wandflächen, um hier einen guten Fassadenanschluss zu erhalten und das Wasser bei der Fensterbank vor der Fassade abzuleiten. Gewände, Gesimse und Lisenen findet man meist an Fassaden von historisch bedeutsamen Gebäuden - in Mantel finden sich diese Fassadenausprägungen kaum.

Umrahmungen

Insbesondere um Fenster und Türen sind Umrahmungen ein wichtiges Element in der Fassadengestaltung. In der Regel werden diese mit einer Breite von ca. 10 - 16 cm abhängig von der Anzahl und Größe der Fenster angebracht.

Sockel

Der Sockel ist besonders intensiv der Witterung ausgesetzt. Dieser sollte die Höhe von ca. 50 cm nicht überschreiten und dem natürlichen Gelände folgen. Als Materialien sind Putz oder heimischer Naturstein in handwerklicher Bearbeitung zu verwenden.

Geschoßhohe Wandverkleidungen oder vor geblendete Sockelausbildungen z. B. Klinkerplatten, Kunststoffelemente, Faserzementplatten oder Blechverkleidungen etc. sind gestalterisch nicht wünschenswert. Auch technisch sind diese nicht erforderlich und bei einer Fassadensanierung ggf. zu entfernen.

Fassadendämmung

Bei der Dämmung eines Altbaus sind städtebauliche und bauphysikalische Fachkenntnisse erforderlich. Typische Merkmale wie Trauf- und Ortgangausbildungen sowie Fassadenprofilierungen sind dabei zu berücksichtigen.



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.5 Fenster

Fenster

Fenster haben die Aufgabe die Räume zu belichten und eine Sichtverbindung nach außen herzustellen. Fenster und Öffnungen sollten mit Bezug zur lokalen Bautradition stets als stehendes Rechteck ausgeführt werden. Größere Fensterformate sollen zur Proportion des Hauses passen.

Fensterteilung

Die einfachste Form ist das zweiflügelige Fenster mit Schlagleiste. Weitere Unterteilungen mit Sprossen z. B. 6er - Teilung sind wünschenswert.

Sprossenimitationen wie pulverbeschichtete Aluminiumsprossen in den Scheibenzwischenraum eingebaut oder aufgeklebte Sprossen sollten vermieden werden. Fenster ohne Teilung sind von der Förderung ausgeschlossen.

Neue einflügelige Dreh- Kippfenster haben gegenüber zweiflügeligen geteilten Fenstern auch funktionale Nachteile in der Bedienung, da sie im geöffneten Zustand störend in den Innenraum reichen.

Material und Farbe

Bei Baudenkmälern sind grundsätzlich keine Kunststofffenster zulässig. Allgemein sind Holzfenster wünschenswert, jedoch sind auch andere Materialien möglich, soweit sie sich hinsichtlich Farbigkeit, Profilbreiten usw. in die Fassade einfügen.

Fensterbleche

Diese sollten aus Kupfer oder Zinkblech handwerklich gefertigt werden. Eine solide Fensterbank aus Naturstein (z. B. aus Granit) benötigt keine Abdeckung mit Blech.

Stranggepresste Aluminium-Fensterbänke mit Kunststoffabschluss, auch in eloxierter Ausführung, passen nicht zur regionalen Bautradition und sind möglichst zu vermeiden.

Jalousien, Fensterläden

Außenseitig am Fenster angebrachte Jalousien und nachträglich befestigte Rollladenkästen zerstören die Proportion der Fensteröffnung und sind nicht erwünscht.

Fensterläden können die Fassade zusätzlich gliedern und sollten handwerklich angefertigt sein. Als Gestaltmuster sind Fensterläden in Mantel aktuell kaum wahrzunehmen.



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

Fenster sanierungsbedürftig

positiv:

- stehendes Format,
- symmetrische Teilung, zweiflügelig, schmale Profile,
- Fasche, farblich abgesetzt,
- Symmetrie in der Fassade.

negativ:

- Rollladenkasten nachträglich aufgesetzt.



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.6 Türen, Tore

Türen

Die Haustüre vermittelt den ersten Kontakt von außen nach innen. Ob ein Haus einladend oder abweisend auf uns wirkt hängt stark davon ab wie dieser Übergang „die Schwelle“ gestaltet ist. Der Eingang liegt oft eine Stufe höher, bei fallendem Gelände können es auch mehrere Stufen sein. Türen können ein- oder zweiflügelig sein, Glasausschnitte können den dahinter liegenden Flur belichten.

Instandsetzung von historischen Türen

Die Bewahrung, Wiederherstellung und Sanierung von alten Türen ist ein nachhaltiger Umgang mit dem historischen Erbe. Der Wunsch nach Sicherheitsschlössern, Mehrfachverriegelungen und Luftdichtheit gefährdet dieses Erbe. Umbaumaßnahmen sollten daher bewusst durch einen erfahrenen Schreiner erfolgen.



Zugangsbereich sanierungsbedürftig

positiv:

- Holztür, symmetrische Gliederung
- farblich abgesetzte Fasche

negativ:

- Zugangsstufen mit Fliesen
- ggf. Barrierefreiheit

Material und Farbe

Eine neue Haustüre sollte nach historischen Merkmalen handwerklich und individuell aus Holz passend zum Gebäude hergestellt werden. Mit der Tür kann farblich ein Akzent gesetzt werden. Geeignet ist ein deckender Lack oder eine offenporige Lasur. Durch die individuelle Farbgebung wird die Tür zur „Visitenkarte“ des Objekts.

Grundsätzlich sind auch Türen in anderer Materialität möglich, jedoch sind Kunststofftüren mit auffälligen Dekors und hoher Formenvielfalt im historischen Ortskern nicht zulässig.

Außenliegende Zugangstreppen und Stufen sollten aus massiven Blockstufen errichtet werden. Hier ist eine Alterungsbeständigkeit garantiert, im Gegensatz zu Fliesenarbeiten.

Toranlagen

Toranlagen in Durchfahrten oder in Scheunen sollten grundsätzlich zweiflügelig, nach Möglichkeit in Holz ausgeführt werden.

Garagentore aus profiliertem Metall entsprechen nicht dem Charakter des historisch gewachsenen Ortsbildes. Mit der Fassadenfarbe abgestimmte und zurückhaltend gestaltete Sektionaltore stellen eine bessere Alternative dar.



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.7 Farben und Materialien

Putz, Sockel

Verkleidungen die als Sockel-, Spritzschutz eingesetzt werden sind bauphysikalisch bedenklich, da diese eine Wasserdampfdiffusion verhindern und somit langfristig das Mauerwerk schädigen können.

Geputzte Wandoberflächen sind zu bevorzugen, da sie ortstypisch sind.

Farbe

Das Spektrum an Farben ist sehr groß und die Farbwahl erweist sich oft als schwierig. Grundsätzlich gilt, Farben nie in ihren reinen Tönen zu verwenden, sondern in fein abgestimmten Helligkeitstönungen. Auch eine Betrachtung im engeren Umfeld ist sinnvoll um sich hier aufeinander abzustimmen. Vorbilder für eine Auswahl von Farbtönen können Naturfarben sein, besonders aus der Farbpalette Gelb, Grün, Ocker, Umbra oder Rot.

Architekturelemente zur Fassadengliederung sollten immer andersfarbig (z.B. abgetönte Farbe der Hauptfassade) von der übrigen Fassadenfläche abgesetzt werden.

Naturstein

Granit wurde traditionell für Gebäudesockel, Fenster- und Türgewände verwendet. Soweit diese Elemente auch heute noch vorhanden sind, sollten sie bei Sanierungen als Zeugnis der lokalen Bautradition erhalten werden.

Holz

Bei Scheunen oder an Nebengebäuden sollen Holzschalungen z.B. als senkrechte „Boden-Deckel-Schalung“ in Fichte oder Lärche ausgeführt werden. Lärchenholz ist eines der härtesten heimischen Hölzer und bildet ohne Behandlung mit Holzschutzmitteln dauerhaft eine silbergraue Schicht. Zudem ist es besonders langlebig.

Fassadenverkleidungen mit Zementfaserplatten, bituminösen Wellplatten oder Kunststoffen sind kein gestalterisches Ziel in Mantel und deshalb zu vermeiden.

z. B. Fassaden (Grundtöne)



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

z.B. Tür (Grundtöne)



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner



Quelle: private-banking-magazin.de

2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.8 Werbeanlagen, Schaufenster, sonstige Elemente

Werbeanlagen

Werbeanlagen unterliegen in jeder Form der Genehmigungspflicht (ab 1,0 m² Größe). Die Anordnung ist auf die Erdgeschosszone bis maximal 35 cm unterhalb der darüberliegenden Fensterbrüstung zu beschränken.

Werbeanlagen müssen sich nach Größe und Farbe dem Gebäude und dem Ortsbild anpassen.

Die Schriftgröße ist im Verhältnis zur Fassade nicht zu überdimensionieren. Die Beleuchtung sollte durch punktförmige Strahler oder durch eine indirekte Beleuchtung erfolgen.

Folgende Arten von Werbeanlagen sind in Mantel an Fassaden denkbar:

- auf die Fassade gemalte, helle Schriftzüge,
- gemalte Buchstaben im geputzten Feld,
- aufgesetzte Einzelbuchstaben z. B. aus Metall,
- handwerklich gestaltete Ausleger (senkrecht zur-Fassade,
- sofern eine Beleuchtung der Schrift gewünscht ist, soll diese indirekt erfolgen, die Lichtquelle soll optisch nicht sichtbar sein.

Leuchtkästen oder Tafeln mit Signalfarben sowie blinkende Lichter sind nicht erwünscht.

Schaufensteranlagen

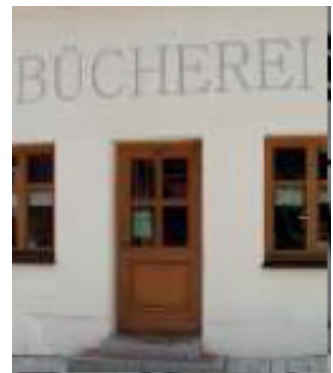
Hinsichtlich ihrer Größe und Gliederung sollten sich diese harmonisch in die Fassade einfügen. Neben Holz eignet sich auch Metall als Fensterrahmen. Die Einzelöffnungen sollten dabei ein stehendes Format bilden und sind gegebenenfalls mit zwischenliegenden Pfeilern zu gliedern. Das Bekleben von Schaufenstern ist kein ortsgestalterisches Ziel und sollte daher unterbleiben.

Sonstige Elemente

Eine Vielzahl von weiteren Elementen, die zum Gebäude gehören, tragen zum Gesamterscheinungsbild bei und sollten in Form, Proportion und Materialwahl aufeinander abgestimmt werden.

Dazu zählen beispielsweise:

- Treppenhandläufe
- Hausnummernschild
- Türklingel / Adressschild
- Postkasten
- Hausleuchte
- Vordach
- Fensterläden
- Pflanzbehälter





2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.9 Technische Anlagen

Photovoltaikanlagen

Im Hinblick auf die Energiewende und die damit verbundene staatliche Förderung erneuerbarer Energien sollen Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachanlagen durch die Gestaltungsfibel nicht verhindert werden.

Photovoltaikanlagen sind in der Regel nur großflächig effektiv einsetzbar.

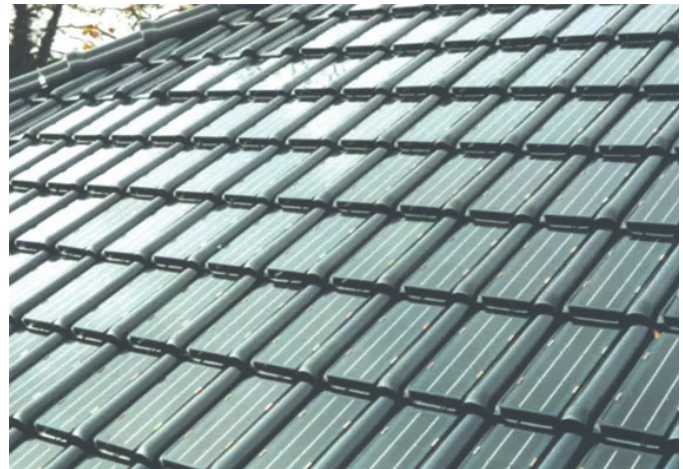
Einer Verunstaltung des Ortsbildes soll durch die ausschließliche Zulässigkeit auf Dächern und dem Verbot der Aufständering entgegengewirkt werden.

Durch den gleichen Neigungswinkel mit dem Dach passen sich Photovoltaik- und Solaranlagen in die Dachlandschaft ein.

Ein Mindestabstand von 1,0 m zu Ortsgang, First und Traufe bewirkt, dass ein ausreichender Teil der Dachfläche trotz Solar- oder Photovoltaikanlage weiterhin sichtbar bleibt.

Im Wirkungsbereich von Denkmälern (z.B. Kirchenumfeld o.ä.) sollen Photovoltaikanlagen nur auf vom Denkmal abgewandten Seiten zum Einsatz kommen.

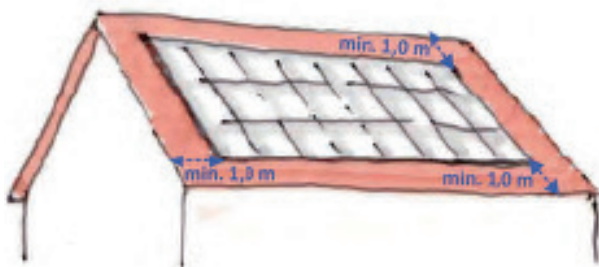
Neuere Technologien lassen darüber hinaus stärker integrierte Lösungen zu, z.B. Photovoltaikziegel.



Solardachziegel, Einsatzmöglichkeit z.B. im Wirkungsbereich von Denkmälern

Sonstige Technische Anlagen

Auf das Erscheinungsbild von Gebäuden und deren gewünschter Fassadenstruktur (Lochfassade, horizontale und vertikale Gliederung) wirken Klimaanlage, Wärmepumpen und deren Lüftungsschächte sowie andere sichtbare Anlagenteile in der Fassade und der Dachfläche störend, weshalb diese innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungsfibel nicht gewünscht sind, wenn sie in der Fassade sichtbar sind.



wünschenswerte Anordnung
„klassische“ Solarmodule



Negativbeispiel

2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.10 Beispiele

Modernes Bauen im historischen oder traditionellen Kontext bedeutet, eine ausgewogene Balance zwischen Erhaltung und zeitgenössischer Gestaltung zu finden.

Es geht darum, eine lebendige Verbindung zwischen Vergangenheit und Gegenwart herzustellen und so eine Bereicherung für den jeweiligen Ort zu schaffen. Dies kann immer dann gelingen, wenn Bedeutung und Wert historischer Gebäude und Kontexte respektiert werden, während gleichzeitig moderne Designprinzipien, Technologien und Funktionalität eingeführt werden.

Eine ausgewogene Balance zu finden ist nicht immer leicht und unterliegt ggf. auch einem öffentlichen Diskurs. Dieser sollte nach Möglichkeit konstruktiv geführt werden



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

Wesentliche Gestaltungsprinzipien des Umfeldes aufnehmend wird ein neuer, selbstbewusster Architektureintrag formuliert.



Quelle: db-bauzeitung.de

Moderne und schlichte Objektgestaltung.
Der Kontext wird weiter gedacht.



Quelle: di-a.de

Modernes Bauen im ländlichen Kontext mit traditionellen Materialien - das Beispiel zeigt, wie es umgesetzt werden kann.



2.0 Gestaltungsempfehlungen Gebäude

2.10 Beispiele



Quelle: db-bauzeitung.de

Umgang mit historischer Bausubstanz Bewahrung historischer Architekturelemente im Rahmen von Sanierungen.



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

3.0 Gestaltungsempfehlungen Freiräume

3.1 Übergangszonen, Zugangsbereiche

Oberflächenmaterial

Aus ökologischen Gründen sowie zur Entlastung des Kanalnetzes wird empfohlen die privaten Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang zu versiegeln. Durch eine richtige Wahl entsprechender Materialien kann die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben.

Als Oberflächenbefestigung bei Zugängen und Hofeinfahrten, die in direktem Sichtbezug zum öffentlichen Straßenraum stehen, eignen sich besonders Natursteinbeläge, Betonsteinpflaster in rechteckiger Form und zurückhaltender Farbe. Pflasteroberflächen sollen breite, idealerweise begrünte Fugen oder wassergebundene Beläge erhalten.

Eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht ökologisch und führt zu einem monotonen Erscheinungsbild. Insbesondere ungegliederte Asphaltflächen sind daher nicht gewünscht.

Fassadenbegrünung

Zur Fassadenbegrünung können kleine Pflanzbeete mit Klettergewächsen angelegt werden. Blühende Kletterpflanzen die eine Kletterhilfe (Spalier) benötigen wie z. B. die Kletterrose bereichern optisch nicht nur das private Anwesen, sondern wirken auch in den öffentlichen Raum. So kann auch in Bereichen, wo Bäume keinen Platz finden, ein Beitrag zur Begrünung erfolgen.

Pflanzen in Behältern in Eingangsbereichen tragen ebenfalls zu einem positiven Erscheinungsbild bei, wenn diese regelmäßig von den Anwohnern gepflegt werden.

Hausbank

Sitzbänke vor dem Haus laden zum nachbarschaftlichen Verweilen, zum Reden oder Beobachten ein. Traditionell hat sie einen Beitrag zum sozialen Miteinander geleistet.

Mülltonnen

Freistehende Müllbehälter sollten möglichst nicht einsehbar vom Straßenraum oder in einer Einhausung angeordnet werden. Falls dies nicht möglich ist, sollen sie gestalterisch in ihre Umgebung eingebunden oder dicht umpflanzt werden, so dass die optische Wirkung so weit als möglich reduziert wird.

Die Gestaltung der Übergangszonen von öffentlich zu privat kann einen wesentlichen Beitrag zum Gesamterscheinungsbild eines Orts leisten - hier kann jeder Bürger Positives bewirken.





3.0 Gestaltungsempfehlungen Freiräume

3.2 Private Freiräume

Vorgärten

Vorgärten und die Zaunkulissen sind auch vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbar. Auch wenn nur wenige Quadratmeter zur Verfügung stehen, lassen sich diese gestalten - ökologische Aspekte sollen dabei ihre Berücksichtigung finden. Es empfiehlt sich, heimische und winterharte Pflanzen zu verwenden, einjährige Pflanzen können - auch in Töpfen - wechselnde Akzente setzen.

Exotische Gehölze, Nadelbäume (auch Thujen) oder sonstige standortfremde Pflanzen (z.B. Kirschlorbeer) sollen nicht gepflanzt werden.

Einfriedungen

Grundsätzlich sollten Zäune den Blick in den Vorgarten nicht verwehren. Wünschenswert sind senkrechte Holzzäune aus Holzlatten oder Staketen mit einer Höhe von ca. 1,20 m, Granitsäulen können als Gliederung der Zaunfelder dienen und sollen eine angemessene Proportion in Höhe und Breite aufweisen.

Wenn möglich, sollte auf einen Zaunsockel verzichtet werden. Ist dieser nicht zu vermeiden, soll gelten, dass der Sockel 1/3 der Gesamthöhe des Zauns nicht überschreiten sollte.

Im Bereich der Hauptstraße in Mantel sind Einfriedungen der Vorgärten/Vorzonen oft in Form von Mauern ausgebildet. Aufgrund der Nähe zur stark befahrenen Straße ist dieses Schutzbedürfnis aus Sicht der Bewohner nachvollziehbar. In diesen Fällen wäre es wünschenswert, dass Mauern begrünt werden - entweder vom privaten Garten aus oder durch punktuelle, vorgelegte Begrünungen im öffentlichen Bereich.

Die Mauern sollten mit geputzten Oberflächen ausgeführt werden und farblich mit den Fassaden korrespondieren. Ein leichtes Zurücksetzen der Mauer im Vergleich zur Gebäudefront sollte Berücksichti-

gung finden, um eine Gliederung zu gewährleisten.

Einfriedungen können auch mittels Hecke erfolgen, jedoch ist darauf zu achten, dass ein notwendiger Grenzabstand zur Nachbarsgrenze eingehalten wird. Zur Pflanzenwahl sind die Hinweise unter dem Gliederungspunkt Vorgärten zu berücksichtigen.

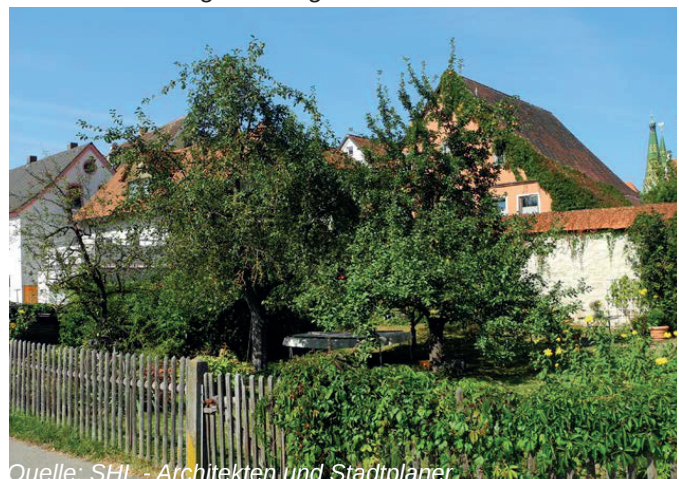
Handwerklich gefertigte (historische) Metallzäune sind zu erhalten. Neugestaltungen aus Metall sollen sich gestalterisch daran anlehnen. Einfriedungen aus Stahlmattenzäunen sind zu vermeiden, ebenso wie eine große Formenvielfalt oder unangemessene Ornamentik.

Bezüglich der Farbe ist z.B. ein anthrazitfarbiger Eisenglimmeranstrich empfehlenswert. Glänzende Edelstahlausführungen sind nicht gewünscht.

Höfe

Durch die Entsiegelung von bisher vollständig versiegelten Oberflächen zugunsten von Grünflächen können Innenhöfe wertvoll aufgelockert und die Versickerungsfähigkeit des Bodens verbessert werden. Auch durch den Abbruch von nicht mehr benötigten Nebengebäuden oder Schuppen kann die Freiraumqualität in Form eines kleinen Freisitzes enorm gesteigert werden.

ländliche Gartengestaltung



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

3.0 Gestaltungsempfehlungen Freiräume

3.3 Beispiele



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner
Mauer und Pflanzen



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner.



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner

räumlich beengte Situation Hauptstraße, Abgrenzung durch Mauern - Begrünung wünschenswert.



Quelle: SHL - Architekten und Stadtplaner



3.0 Gestaltungsempfehlungen Freiräume

3.3 Beispiele



Gartengestaltung mit Grün- und Blühflächen



Quelle: archzine.net

Pflegeleichte blühende Gartenbepflanzung



Quelle: ferienhof-erzengel.jimdo.com

Innenhof mit Baumbestand und Pflanztrögen



Quelle: gartenzauber.com

Holzzaun mit Bepflanzung



Quelle: ferienhof-erzengel.jimdo.com

Innenhof mit Baumbestand



Quelle: eleo-express.de

Metallzaun mit Bepflanzung



4.0 Gestaltungsempfehlungen Abbau von Barrieren

4.1 Allgemeines

Der Abbau von Barrieren 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

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms 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.

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,
- im Alter so lange wie möglich unabhängig leben möchten
- oder die Zugänglichkeit von Gewerberäumen verbessern wollen.



4.0 Gestaltungsempfehlungen Abbau von Barrieren

4.2 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 sie gefahrlos mit dem Rollstuhl oder anderen Hilfsmitteln (Rollatoren) genutzt werden können. 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 1,20 m – besser 1,50 m aufweisen. Andere Wege auf dem Grundstück sollten mindestens 1,20 m breit sein. Das Längsgefälle sollte 3 % und das Quergefälle 2 % nicht übersteigen, soweit die topografische Situation dies erlaubt.

Weitere Anforderungen sind die Vermeidung oder leichte Bewältigung von Höhenunterschieden sowie ein ausreichender Platz für Bewegungs- und Aufstellflächen (ca. 1,50 × 1,50 m).

Als Faustregel gilt, dass ein Rollstuhlbenutzer 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. Auf eine geeignete Einbindung in den Kontext sollte dabei Wert gelegt werden.



4.0 Gestaltungsempfehlungen Abbau von Barrieren

4.3 Stufen Gebäudezugang

Grundsätzlich stellen Stufen eine Zugangssituation dar, die nicht barrierefrei ist und möglichst vermieden werden sollte. Sofern Stufen nicht vermieden werden können, sollte zumindest eine sichere Benutzung ermöglicht werden.

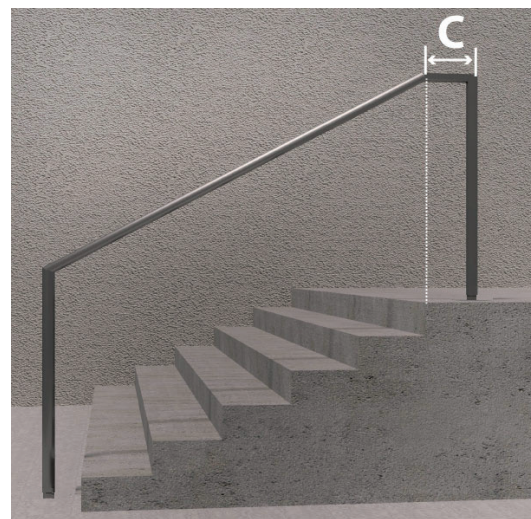
Stufen sollten möglichst gerade und leicht und sicher begehbar sein.

Um das Abrutschen von Gehhilfen etc. an den seitlichen Stufenenden zu verhindern, sind z. B. Aufkantungen geeignet.

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 bis 4,5 cm haben und am Anfang und Ende 30 cm über die Treppenstufen hinausragen.

Seitliche Aufkantungen verhindern ein Abrutschen von Gehhilfen etc.





4.0 Gestaltungsempfehlungen Abbau von Barrieren

4.4 Rampen

Wird ein Privatgebäude durch mehrere Stufen erschlossen, kann es ggf. sinnvoll sein mit einer Rampe zu arbeiten.

Es ist jedoch zu bedenken, dass die Rampe einen gewissen Platzbedarf mit sich bringt.

Sofern die Rampe auf öffentlichen Grund liegt, kann diese nur in enger Abstimmung mit der Gemeinde errichtet werden und darf den öffentlichen Raum in seiner Barrierefreiheit nicht einschränken.

Rampen müssen mindestens eine nutzbare Laufbreite von 120 cm 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.

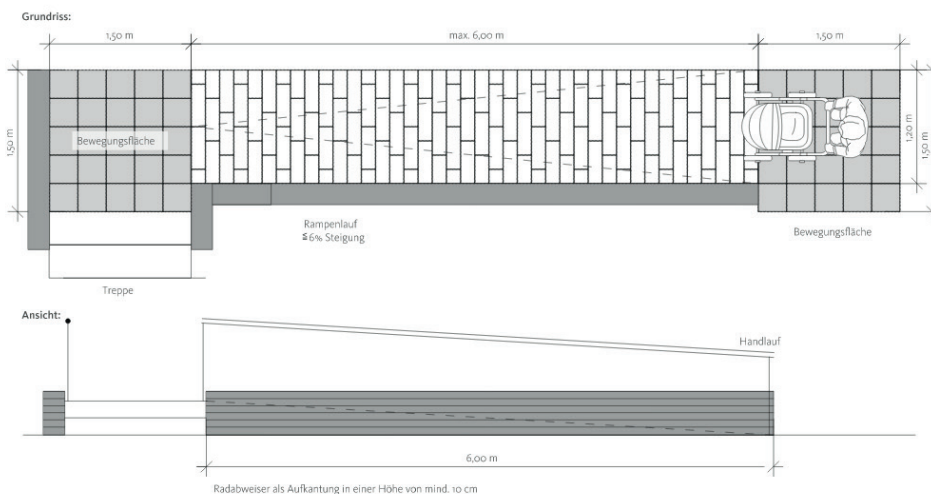
- Bei Rampen mit Lauflängen mit mehr als 6,0 m Länge sollten Zwischenpodeste vorgesehen werden.

- Rampenläufe und Podeste sollten keine Querneigung besitzen.

- Sowohl am Anfang als auch am Ende der Rampe sollten Aufstellungs- und Bewegungsflächen (ca. 1,5 × 1,5 m) berücksichtigt werden.

Je nach zu überwindender Höhe kann eine Rampe aufgrund ihrer Länge ein wahrnehmbares Element im Ortsraum werden.

Die gestalterische Einbindung in den Kontext ist daher besonders wichtig, die verwendeten Materialien sollten daher entsprechend abgestimmt sein.



5.0 Gestaltungsempfehlungen zum Klimaschutz

5.1 Energetische Gebäudesanierung

Die Energieeinsparverordnung (EnEv) als Beitrag zum Klimaschutz ist Gesetz und deshalb bei allen Sanierungsvorhaben an Gebäuden mit energetischen Anforderungen einzuhalten.

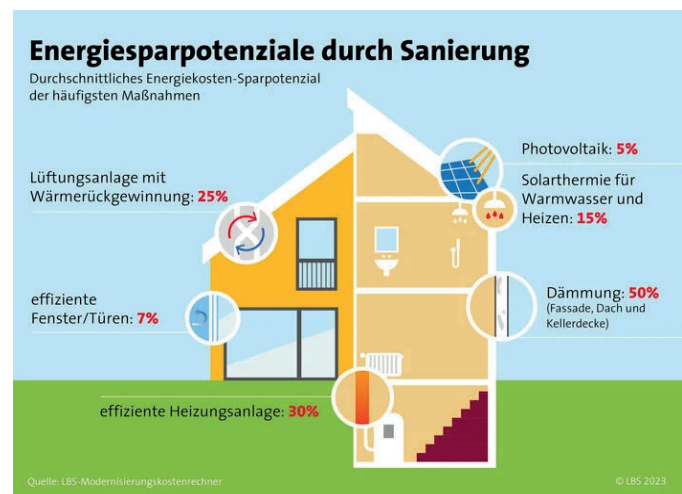
Um die richtigen Maßnahmen zur energetischen Sanierung zu finden, sollte zur Projektierung der Sanierung die Erstellung eines Energiegutachtens durch einen unabhängigen Energieberater erfolgen. Die Kosten für die Energieeffizienzberatung können durch einschlägige Förderstellen bei BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) und ggf. auch durch die Städtebauförderung gefördert werden.

Neben baulichen Maßnahmen wie Wärmedämmung, Fenster- und Türsanierungen sollen auch Maßnahmen zur Energieeinsparung bei der Wärmeerzeugung beachtet und nach Möglichkeit angewandt werden.

Zusätzliche Energiegewinne aus Photovoltaik und Photothermie können einbezogen werden. Die Dächer von Scheunen und anderen Nebengebäuden sind beispielsweise aufgrund ihrer Größe und Ausrichtung in der Regel gut geeignet für Photovoltaikanlagen.

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung kann ebenfalls eine Ersparnis bei den Heizkosten, durch weniger Wärmeverlust, bewirken.

Mögliche gestalterische Ausprägungen werden unter 2.5 Fenster, 2.6 Türen und Tore sowie 2.9 technische Anlagen behandelt.





5.2 Gebäudebegrünung

Die Begrünung von Fassaden, Dachbegrünung oder auch Innenhofbegrünungen kann einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas leisten.

Die Begrünung von Fassaden und Einfriedungen mit z.B. Weinstöcken, Spalierobst und anderen Kletterpflanzen trägt zur Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Mikroklima bei. Hier können auch Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sowie Futterstellen für Bienen und Schmetterlinge angeboten werden.

Kletterpflanzen benötigen wenig Hoffläche und können eine großflächige Grünwirkung an den Hofwänden entfalten. Sie können sowohl niedrige Spaliere bis 2 m und ganze Gebäude begrünen. Für unterschiedliche Belichtungssituationen von der Südwand bis zur schattigen Nordfassade sind für jede Situation geeignete Pflanzenarten vorhanden.

„Grüne“ Überdachungen durch Pergolen und Überspannungen sind möglich und spenden im Sommer Schatten.

Dachbegrünungen können sowohl bei Flachdächern als auch bei leicht geneigten Dächern aufgebracht werden. Überwiegend sollten Gründächer auf Nebengebäuden Anwendung finden.



5.3 Entsiegelungsmaßnahmen

Durch die Entsiegelung bisher vollständig versiegelter Flächen werden funktionale Flächen, wie z.B. Garagenzufahrten, Vorbereiche o.ä. ökologisch aufgewertet, da die Oberflächen dadurch versickerungsfähig werden.

Durch den Abbruch nicht mehr benötigter Nebengebäude können private Freiflächen insgesamt ökologisch aufgewertet bzw. gärtnerisch großzügiger gestaltet werden.

Für befestigte Zugänge und Hofeinfahrten in direktem Sichtbezug zum öffentlichen Straßenraum eignen sich Natursteinbeläge, Betonpflaster/Ökopflaster in entsprechender Form und Farbe, Pflaster mit breiten begrünten Fugen oder wassergebundene Beläge. Bei der Verwendung von Betonsteinen sollten zu uniforme Ausformungen vermieden werden.



Beispiel Entsiegelung durch Fugenabstände



Beispiel Entsiegelung von Stellplatzflächen



Beispiel Entsiegelung durch wassergebundene Oberfläche



6.0 Der Weg zur Förderung

6.1 Grundsätzlicher Ablauf

1. Schritt - Kontaktaufnahme

Marktgemeinde Mantel
Etzenrichter Str. 11
92708 Mantel
Telefon: 09605 / 9223-0
E-Mail: rkammerer@markt-mantel.com

2. Schritt - Beratungsgespräch

Der Markt Mantel vereinbart in Abstimmung mit dem Eigentümer einen Ortstermin mit dem städtebaulichen Berater. Der städtebauliche Berater nimmt gemeinsam mit dem Eigentümer Ortseinsicht und wird über die geplanten Maßnahmen informiert. Erste Skizzen können dabei hilfreich sein. Der Eigentümer wird zu den Fördermöglichkeiten beraten, das Besprechungsergebnis wird in einem Protokoll festgehalten.

Ggf. kann eine weitere Besprechung mit dem Denkmalschutz oder anderen Fachbehörden erforderlich werden.

3. Schritt - Antragsunterlagen

Der Eigentümer holt Kostenangebote (drei Angebote pro Gewerk) auf Grundlage des Protokolls der städtebaulichen Beratung ein. Der Eigentümer reicht den Zuschussantrag bei der Gemeinde mit Vorlage von mindestens drei Vergleichsangeboten je Gewerk ein. Das Antragsformular ist bei der Gemeinde erhältlich.

4. Schritt - Auszahlungsantrag

Nach Ausführung der Sanierungsmaßnahme erfolgt eine Beurteilung durch den städtebaulichen Berater.

Die Auszahlung der Fördermittel wird gewährt, wenn das realisierte Ergebnis im Sinne des Beratungsprotokolls ausgeführt wurde.

Der Eigentümer stellt einen Auszahlungsantrag und legt die in diesem Zuge die Schlussrechnungen der ausführenden Firmen vor. Dem Auszahlungsantrag ist eine Dokumentation der ausgeführten Arbeiten bei zu fügen.

Wichtige Hinweise:

- Mit der Ausführung darf erst begonnen werden, wenn der Zuschussantrag genehmigt ist, andernfalls kann keine Auszahlung von Fördergeldern erfolgen.
- Die Beratung durch den städtebaulichen Berater ist ein kostenloser Service des Markts Mantel. Ggf. erforderliche Anträge und Genehmigungen sind vor Baubeginn eigenverantwortlich zu stellen bzw. einzuholen.
- Das Beratungsprotokoll ist kein Ersatz für baurechtliche Genehmigungen oder sonstige bauphysikalische/statische Gutachten etc. Die Beratungsprotokolle thematisieren städtebaulich/ ortsgestalterische Anforderungen.



6.0 Der Weg zur Förderung

6.2 Kommunales Förderprogramm Mantel

§ 1 Fördergebiet

Das Fördergebiet ist der auf Seite 6 dargestellte Geltungsbereich.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm soll die ortstypische Gestaltung der Grundstücke unterstützen. Darüber hinaus soll durch geeignete Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Verbesserung der Wohnqualität erreicht werden unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes.

§ 3 Gegenstand der Förderung

1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen - im Fördergebiet, die den Zielen der Sanierung entsprechen. Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können folgende Einzelmaßnahmen gefördert werden:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen,
 - b) Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten,
 - c) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung und Abbau von Barrieren im Bereich der Hauzugänge,
 - d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel und Missstände,
 - e) Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Missständen, sowie umfassende Sanierung leerstehender Gebäude,
 - f) Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur z. B. klimaresiliente Freiraumgestaltung.
- 2) Anerkannt werden können Baukosten und Bau-nebenkosten; letztere könnten bis zu einer Höhe von 18 v. H. der Baukosten anerkannt werden.

3) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.

4) Maßnahmen nach Abs. 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

§ 4 Höhe der Förderung

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- 2) Die Höhe der Förderung wird auf bis zu 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Gesamtmaßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Bei Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur und aufwändigen Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzter Freiflächen kann eine Förderung bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten anerkannt werden. Der Höchstbetrag beträgt für jeden Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 1 Nr. a bis f maximal 5.000,00 €. Werden an einem Objekt (Gebäude und/oder Freifläche) mehrere Einzelmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
- 3) Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche 1a - 1f ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- 4) Gefördert werden Maßnahmen ab einem zuschussfähigen Aufwand von 1.000 Euro netto. Darunter liegende Gesamtkosten sind grundsätzlich nicht förderfähig.
- 5) Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- 6) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs. 2 ergebenden Höchstbe-



6.0 Der Weg zur Förderung

trag nicht übersteigen.

7) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen des Marktes Mantel entsprechen.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunale Körperschaften sein.

§ 6 Zuständigkeit

Bewilligungsbehörde sowie zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Mantel.

§ 7 Verfahren

1) Baurechtliche Genehmigung und/oder denkmalrechtliches Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

2) Anträge auf Förderung sind vor Beginn der Maßnahme bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Der Markt entscheidet im Rahmen eines von der Regierung zu bewilligenden Jahresbudgets im Einzelfall selbst über die Mittel und weist deren zweckentsprechende Verwendung summarisch nach.

3) Dem Antrag sind beizufügen:

a) Eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.

b) Weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw. sowie ein Lageplan 1:1000.

c) Drei vergleichbare Angebote zu jedem Gewerk inkl. geschätzte Angaben zu Eigenleistungen,

d) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo wei-

tere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

4) Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer und den Vorschriften entsprechender Ausführung ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen mit Einzahlungsbelegen. Eigenleistungen sind entsprechend eines Formblattes nachzuweisen.

5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung (Vereinbarung) begonnen werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist die Abrechnung vorzulegen.

6) Als Beitrag zur Klimaanpassung wurde eine neue Berichtspflicht eingeführt. Mit dem Verwendungsnachweis ist für die CO₂-Einsparungen das Beiblatt kommunales Fassadenprogramm und für Maßnahmen zur Klimaanpassung das Beiblatt Klimaanpassung einzureichen.

§ 8 Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

1) Das Fördervolumen wird zunächst mit 25.000,00 € pro Jahr für die Dauer der Städtebauförderungsmaßnahme festgelegt.

2) Das Fördervolumen kann durch Gemeinderatsbeschluss verändert, der zeitliche Geltungsbereich eingeschränkt werden.



6.0 Der Weg zur Förderung

6.3 Weitere Fördermöglichkeiten

Abschreibungsmöglichkeiten

Alternativ zu einer Bezuschussung von Maßnahmen über das kommunale Förderprogramm können für Baumaßnahmen an Gebäuden in den dargestellten Sanierungsgebieten 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 über die 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.

Nähere Auskünfte können unten den genannten Kontaktstellen eingeholt werden.

Die Abklärung der steuerlichen Relevanz obliegt dem Bauherrn.

Förderung energieeffizienter Gebäude

Bei einer energieeffizienten Modernisierung wäre eine Förderung durch die KfW oder BEG möglich. Diese wäre mit der Städtebauförderung kumulierend, darf allerdings die maximale Förderhöhe nicht überschreiten. Um diese Fördermöglichkeit auszuschoöpfen sollte ein unabhängiger Energieberater hinzugezogen werden.

Denkmalförderung (für Einzelbaudenkmäler)

Der denkmalpflegerische Mehraufwand bei einer Instandsetzung von Einzeldenkmälern kann gefördert werden.

Die Festbetragsförderung richtet sich nach der Bedeutung des Baudenkmals und der Dringlichkeit des Falls.

In diesem Fall ist es unbedingt erforderlich, sich vor Beginn der Maßnahmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung zu setzen.

Die Denkmalliste des Marktes Mantel findet sich nebenstehend.



7.0 Liste Denkmäler



D-3-74-134-1

Ehemalige Nagelschmiede, Bachstraße 20

Zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit Ecklisenen und Gesimsgliederung, 1836.



D-3-74-134-3

Ehemaliges Jagdschloss und Forstamt, Etzenrichter Straße 13

Zweigeschossiger langgestreckter Walmdachbau mit abgefasten Gewänden, Portal mit pfalz-sulzbachischem Wappen, 1688. Jagdschloss (bez. Altes Jagdschlössel) der Sulzbacher Herzöge, 1687 urkundlich. Obergeschoss für die Kurfürsten, Unter- geschoss beherbergte das Forstamt (eingemauerter Sandsteingockel – das Wappentier der Forstmeisterfamilie von Hann auf der Straßenseite).



D-3-74-134-4

Ehemalige Kommunbackofen, nahe Etzenrichter Straße

Kleiner Satteldachbau mit halbrunder Öffnung, wohl 1809, modern bezeichnet mit „1870“.



D-3-74-134-23

Kruzifix, Etzenrichter Straße

Blechtafeln mit der Darstellung des Gekreuzigten und der Muttergottes, mit Bemalung, Ende 18. Jahrhundert; an modernem Holzkreuz, vormals an der Fassade der St.-Moritz-Kirche.



D-3-74-134-22

Sühnekreuz, Weidner Straße

Granit, wohl mittelalterlich



D-3-74-134-6

Ehemalige Mühle, Freihunger Straße 16

Zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit Werksteingewänden und Putzbandgliederungen, bezeichnet mit „1763“ und „1801“. Scheune, eingeschossiger Halbwalmdachbau mit Werksteingewänden und segmentbogigen Einfahrtstoren, bezeichnet mit „1853“.



D-3-74-134-13

Friedhofskreuz, Kreuzacker

Gusseisen, bezeichnet mit „1833“.



D-3-74-134-15

Wegkapelle | Gollwitzer Kapelle

Saalbau mit Steildach und eingezogenem Rechteckchor, Chorturm mit Pyramidendach, bezeichnet mit „1895“.



D-3-74-134-8

Evangelisch-lutherische Pfarrkirche St. Peter und Paul, Marktplatz 4

Zweischiffige asymmetrische Hallenkirche mit Schopfwalmdach und eingezogenem Rechteckchor, Langhaus im Kern und unterer Teil des Chorturms 1614, Turmoberteil und Langhauserweiterung 1908; mit Ausstattung;

Friedhofsmauer, Bruchstein- und Quadermauerwerk mit Deckplatten, im Kern mittelalterlich, Portal nach Osten neubarock, bezeichnet mit „1908“;

Grabmal, gusseisernes Kruzifix mit Schrifttafel auf Granitsockel, bezeichnet mit „1828“.



D-3-74-134-9

Gasthaus, Marktplatz 5

Zweigeschossiger Walmdachbau mit Rundbogenportalen und Putzbandgliederung, Zwerchhaus nach Westen, Wappen bezeichnet mit „1605“ und „1790“.



D-3-74-134-10

Katholische Kirche St. Moritz, Moritzweg 17

Saalkirche mit Steildach, dreiseitig geschlossen, 1737–44, über Resten eines Vorgängerbaus des 15./16. Jahrhunderts, Giebel und Dachreiter 1793; mit Ausstattung.



D-3-74-134-16

Bildstock | Stütz-Marterl, Nähe Ossangerweg

Polygonaler Werksteinpfeiler auf Postament, ädikulaartige Laterne mit Metallrelief, bezeichnet mit „1919“.



D-3-74-134-12

Heiligenfigur, Sägstraße 3

Steinfigur heiliger Johannes von Nepomuk, Sandstein, auf Postament mit geschweiftem Abschluss, 18. Jahrhundert.



D-3-74-134-11

Ehemaliges Schloss, Sägstraße 12

Bestandteil des ehemaligen Landsassenguts Untermantel, zweigeschossiger Walmdachbau mit Eckpilastern und geohrten Fensterrahmen, ehemals bezeichnet mit „1717“, im Kern wohl älter.



D-3-74-134-5

Ehemaliges evangelisch-lutherisches Schulhaus,
Schulanger 2

Zweigeschossiger Walmdachbau mit Pilaster- und
Putzstreifengliederung, Mitte 18. Jahrhundert.



D-3-74-134-14

katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul, Wein-
straße 1

Saalkirche mit Satteldach und eingezogenem, fünf-
seitig geschlossenem Chor, Flankenturm mit Spitz-
helm, neugotisch, 1899; mit Ausstattung.