



## **Richtlinie**

### **für die Gewährung von Zuschüssen zur gestalterischen Verbesserung erhaltungswürdiger Bauten und des Ensembles in der Altstadt und von denkmalgeschützten Gebäuden im übrigen Stadtgebiet**

1. Die Stadt Friedberg gewährt zur gestalterischen Verbesserung erhaltungswürdiger Bauten und des Ensembles in der Altstadt sowie von denkmalgeschützten Gebäuden im übrigen Stadtgebiet Zuschüsse.
2. Zuschüsse werden nur für gestalterische Verbesserungen in den nachfolgenden Geltungsbereichen gegeben:
  - 2.1 **Altstadt**

Der Bereich Altstadt umfasst im wesentlichen den Bereich des denkmalgeschützten „Ensemble Friedberg“ und im Westen den Bereich „Unterm Berg“. Der Bereich Altstadt ist im beiliegenden Lageplan (M. 1 : 5000) vom 25.04.2001 (**Anlage 1**) mit einer Linie umgrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Richtlinie.
  - 2.2 im übrigen Stadtgebiet für denkmalgeschützte Gebäude.
3. Gefördert werden nur erhaltungswürdige Bauten sowie Bauten, die das Ensemble beeinflussen. Die Maßnahmen zur gestalterischen Verbesserung müssen in ein zeitliches und finanzielles Gesamtkonzept eingearbeitet sein, nach dessen Durchführung das Gebäude in den wesentlichen Einzelheiten den Förderungsrichtlinien entspricht. Die Erhaltungswürdigkeit der Gebäude und deren Förderungs-würdigkeit wird von der Verwaltung (Untere Denkmalschutzbehörde) geprüft. Der Planungsausschuss wird über die Ablehnung eines Zuschussantrages informiert.

Die Bauausführungen der Einzelzuschüsse müssen der "Satzung über die äußere Gestaltung bauli-cher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg" (Altstadtgestaltungssatzung) in der jeweils gülti-gen Fassung entsprechen. Darüber hinaus können im Einzelfall weitere Ausführungsdetails gefordert werden.
4. Zuschüsse können nur für die nachstehenden Maßnahmen bis maximal zu der genannten Höhe ge-währt werden. Bei neuen Fenstern, Schaufenstern, Haustüren, Garten- und Einfahrtstoren sowie bei Fensterläden darf zudem maximal ein Betrag von 1/3 der vorgelegten Rechnungen nicht überschritten werden; dort, wo möglich, ist Reparaturen der Vorzug zu geben.

## Richtlinie der Stadt Friedberg für die Gewährung von Zuschüssen zur gestalterischen Verbesserung erhaltungswürdiger Bauten und des Ensembles in der Altstadt sowie von denkmalgeschützten Gebäuden im übrigen Stadtgebiet

Seite 2 von 5

---

5. Zuschüsse werden auch bei Generalsanierungen mit Gebäudeentkernungen (alle Außenwände sind zu erhalten) gewährt. Voraussetzung ist jedoch, dass die Außenwände mit Putz, Fensteröffnungen und altstadtgerechter Fensterteilung sowie die Abmessungen des Dachstuhls erhalten bleiben. Neubauten werden nicht gefördert. Neubauten als Anbau an erhaltungswürdige Altbauten werden ebenfalls nicht gefördert; sie müssen jedoch die Förderungsrichtlinien in allen Punkten erfüllen, damit die Förderung für den erhaltenswerten Altbauteil gewährt werden kann.
6. Zuschüsse werden je Flurnummer nur bis zu einer Höhe von maximal (€ 5.000,00) DM 10.000,00 gemäß Ziffer 9.1 bzw. 9.2 gewährt. Dieser Förderungsbetrag darf innerhalb von drei Jahren nicht überschritten werden. Reine Gebäudeunterhaltsmaßnahmen können nicht bezuschusst werden.
7. Für Gebäude, die in der Denkmalliste (Einzelbaudenkmal) eingetragen sind, können Zuschüsse bis zu maximal (€ 10.000,00) DM 20.000 nach den Zuschussrichtlinien gemäß Ziffer 9.1 bzw. 9.2 gewährt werden.
8. Für bestimmte, nachfolgend in Ziffer 9 explizit *<(€) DM>* gekennzeichnete, Einzelmaßnahmen können erhöhte Zuschüsse gewährt werden, wenn auf privat veranlasste Initiative zeitgleich eine weitere gestalterische Verbesserungsmaßnahme an einem anderen Gebäude innerhalb desselben Altstadtblockes (**Anlage 2:** Plandarstellung Altstadtblöcke) ausgeführt werden soll. Voraussetzung hierfür ist, dass nach Abschluss der Arbeiten an beiden Gebäuden mindestens die Dachdeckung, die Haustüren, Fenster bzw. Schaufenster und/oder deren Anstrich, der Fassadenputz und/oder dessen Anstrich gestalterisch verbessert werden bzw. der "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg" (Altstadtgestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Erhöhte Zuschüsse können bis zu einer Höhe von (€ 7.500,00) DM 15.000,00 gemäß Ziffer 9.1 bzw. 9.2 gewährt werden. Der Zuschussantrag ist mit einer Verpflichtungserklärung des Hauseigentümers des weiteren Objektes, an dem gestalterische Verbesserungsmaßnahmen ausgeführt werden sollen, zu versehen. Die Auszahlung dieser erhöhten Zuschüsse ist abhängig von der tatsächlich gleichzeitigen ( $\pm$  drei Monaten) Bauausführung der beiden Objekte.
9. Folgende Maßnahmen können gefördert werden:
  - 9.1.1 Entfernung von orts- und landschaftsfremden Werkstoffen wie Eternit, Kunststoff etc.  
(€ 5,00) DM 10,00 /m<sup>2</sup>
  - 9.1.2 Neuer Fassadenanstrich allseitig  
(€ 3,00) DM 5,00/m<sup>2</sup>  
*<(€ 4,00) DM 8,00/m<sup>2</sup>>*
  - 9.1.3 Neuer altstadtgerechter Fassadenputz allseitig  
(€ 10,00) DM 20,00/m<sup>2</sup>; kein Wärmedämmputz und keine außenliegende Wärmedämmung  
mit Wärmedämmung und mind. 2 cm Putzschicht  
*<(€ 15,00) DM 30,00/m<sup>2</sup>, kein Wärmedämmputz und keine außenliegende Wärmedämmung  
mit Wärmedämmung und mind. 2 cm Putzschicht*

## Richtlinie der Stadt Friedberg für die Gewährung von Zuschüssen zur gestalterischen Verbesserung erhaltungswürdiger Bauten und des Ensembles in der Altstadt sowie von denkmalgeschützten Gebäuden im übrigen Stadtgebiet

Seite 3 von 5

---

- 9.1.4 a) Holzfenster mit oder ohne waagrecht, die Verglasung unterteilenden Sprossen, Holzwetterschenkeln und hellem, deckendem bzw. in Naturton lasiertem Farbanstrich und äußeren Fensterbänken aus Blech, deckend gestrichen, oder Kupferblech unbehandelt.  
**Neue Fenster:** (€ 125,00) DM 250,00/qm Rohbauöffnung  
<(€ 190,00) DM 375,00/m<sup>2</sup> Rohbauöffnung>  
**Reparierte Fenster:** (€ 80,00) DM 160,00/m<sup>2</sup> Rohbauöffnung  
<(€ 120,00) DM 240,00/m<sup>2</sup> Rohbauöffnung>
- b) Schaufensteranlagen in Holzkonstruktion  
(€ 75,00) DM 150,00/m<sup>2</sup> Rohbauöffnung  
<(€ 115,00) DM 225,00/m<sup>2</sup> Rohbauöffnung>
- 9.1.5 Fensterläden in Holz je Einzelfenster mit deckendem Farbanstrich  
neu (€ 75,00) DM 150,00/Fenster  
repariert (€ 50,00) DM 100,00/Fenster
- 9.1.6 Haustüren in Holz, normale Größe, mit deckendem Farbanstrich  
neu (€ 400,00) DM 800,00/Stück  
repariert (€ 350,00) DM 700,00/Stück
- 9.1.7 a) Tor in handwerklicher Konstruktion mit deckendem Farbanstrich  
neu und repariert (€ 800,00) DM 1.600,00/Stück
- b) Tor in handwerklicher Schlosserkonstruktion  
neu und repariert (€ 800,00) DM 1.600,00/Stück
- 9.1.8 Dacheindeckung mit gebrannten roten Tonbiberschwanzziegeln mit Segmentbogenschnitt ohne Verwendung von Ortgangprofilziegeln, auch nicht an Gaubenortgängen  
(€ 15,00) DM 30,00/m<sup>2</sup>  
<(€ 20,00) DM 40,00/m<sup>2</sup>>
- 9.1.9 Gesims an Ortgang, Traufe und Geschoßteilern  
profiliert gemauert und verputzt (€ 25,00) DM 50,00/lfdm  
einfaches Gesims verputzt (€ 8,00) DM 15,00/lfdm
- 9.1.10 Verkleinerung von Wandöffnungen für Schaufensteranlagen in harmonischen Proportionen, die mit der Größe der Fensteröffnungen in den anderen Geschoßen harmonisieren  
(€ 200,00) DM 400,00/Stück
- 9.1.11 a) Altstadtgerechte Werbeanlage neu  
unbeleuchtet (€ 300,00) DM 600,00/Stück  
beleuchtet ohne Schwachstromanlagen (€ 100,00) DM 200,00/Stück  
beleuchtet mit Schwachstromanlagen (€ 250,00) DM 500,00/Stück
- b) Beseitigung nicht altstadtgerechter Werbeanlage  
(€ 250,00) DM 500,00/Stück  
bei Erneuerung durch eine Werbeanlage nur mit Fassadenbemalung mit/ohne Putzband (€ 500,00) DM 1.000,00/Stück

## **Richtlinie der Stadt Friedberg für die Gewährung von Zuschüssen zur gestalterischen Verbesserung erhaltungswürdiger Bauten und des Ensembles in der Altstadt sowie von denkmalgeschützten Gebäuden im übrigen Stadtgebiet**

Seite 4 von 5

---

- 9.1.12 Hauseingangsstufen in bodenständigem, hellem Naturstein als Blockstufe, handwerklich bearbeitet, für normale Türbreite  
(€ 150,00) DM 300,00/Stück
- 9.1.13 Beseitigung liegender Dachfenster in genehmigten, zu Aufenthaltsräumen ausgebauten Dachgeschoßen und Errichtung von altstadtgerechten Dachgauben  
(€ 1.000,00) DM 2.000,00/Stück
- 9.1.14 a) Beseitigung von Fernsehantennen  
(€ 50,00) DM 100,00/Stück  
  
b) Beseitigung von Dachständern für die Stromzuführung  
(€ 100,00) DM 200,00/Stück
- 9.2 Folgende Maßnahmen können nur im Geltungsbereich der "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Stadt Friedberg" (Altstadtgestaltungssatzung) vom 18. September 1998 gefördert werden:
  - 9.2.1 a) Rückbau von versiegelten Hofflächen zu gärtnerisch gestalteten Flächen  
(€ 25,00) DM 50,00/qm  
  
b) Rückbau von versiegelten Hofflächen: Pflasterung mit überbreiten Fugen in altstadtgerechtem Natursteinmaterial  
(€ 15,00) DM 30,00/qm
  - 9.2.2 Baumpflanzungen mit mittelkronigen, standortgerechten Laubbäumen (Bäume 2. Wuchsklasse, Stammumfang 18 – 20 cm: 3 x verpflanzt):  
(€ 125,00) DM 250,00/Stück
  - 9.2.3 Fassadenbegrünung in Höfen incl. Rankgerüste und Schutzkörbe  
(€ 25,00) DM 50,00/Stück
- 10. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuschussmitteln besteht nicht. Die Gewährung der Zuschüsse kann mit Auflagen und Bedingungen zu weiteren gestalterischen Verbesserungsmaßnahmen in Folgejahren verbunden werden.
- 11. Verfahrensregeln:
  - 11.1 Für die Bewilligung eines Zuschusses ist ein Antrag des Hauseigentümers unter Angabe der Massenermittlungen (Aufmaßberechnungen nach Echtfächenmaßen und nicht nach VOB-Bestimmungen) bei der Stadtverwaltung einzureichen. Dem Antrag ist beizufügen: ein oder mehrere Fotos des Bestandes. Bei Zuschüssen zu den Einzelpositionen 9.1.6 / 9.1.7. / 9.1.9 / 9.1.10 / 9.1.12 sind Kostenvoranschläge von Handwerksbetrieben und Detailzeichnungen beizufügen.
  - 11.2 Nach Überprüfung des Antrages erfolgt eine Benachrichtigung des Antragstellers. Die Zuschussgewährung erfolgt durch Modernisierungsvereinbarung oder Bescheid. Ab einer zu erwartenden Zuschusshöhe von mehr als (€ 500,00) DM 1.000,00 ist der Abschluss eines Modernisierungsvertrages zwischen dem Antragsteller und der Stadt Friedberg erforderlich.
  - 11.3 Bei der Zuschussgewährung ist eine Frist vorzusehen, innerhalb der die förderungsfähige Maßnahme zu erfolgen hat.

## **Richtlinie der Stadt Friedberg für die Gewährung von Zuschüssen zur gestalterischen Verbesserung erhaltungswürdiger Bauten und des Ensembles in der Altstadt sowie von denkmalgeschützten Gebäuden im übrigen Stadtgebiet**

Seite 5 von 5

---

- 11.4 Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nur innerhalb der festgelegten Frist, nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und nur bei mängelfreier Abnahme der geleisteten Arbeiten. Fotos nach Abschluss der Maßnahmen sind vor Auszahlung der Zuschussmittel vorzulegen. Die Stadt behält sich vor, die Vorlage von Handwerkerrechnungen mit Aufmaßen zu verlangen. Eigenleistungen können nur bei bestimmten Einzelmaßnahmen, wie Dachdeckung, Putzarbeiten und Fassadenanstrichen anerkannt werden. Die Auszahlung erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Auszahlungsanträge. Reichen die im Haushalt vorgesehenen Mittel hierfür nicht aus, werden die nicht berücksichtigten Auszahlungsanträge im folgenden Jahr vorrangig behandelt.
12. Mit den Maßnahmen darf erst nach Zuschussgewährung im Sinne Ziffer 11.2 begonnen werden. Wurde mit den Arbeiten zuvor begonnen, kann das zum Wegfall der Zuschüsse oder zur Streichung führen.
13. Die Stadt Friedberg behält sich das Recht vor, ausgezahlte Zuschüsse innerhalb von fünf Jahren nach Auszahlung zurückzufordern, falls nachträgliche Veränderungen am Gebäude eine Verschlechterung des Erscheinungsbildes (Straßenbild) bewirken oder wenn die Bedingungen über schrittweise Verbesserungsmaßnahmen entsprechend dem Gesamtkonzept nach Punkt 3 nicht eingehalten werden. Bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen können planabweichende Ausführungen zum Wegfall sämtlicher Zuschüsse führen
14. Gebäude, für die auch andere Fördermittel eingesetzt werden, die auch einen direkten Anteil der Gemeinde beinhalten, wie insbesondere Städtebauförderungsmittel, werden nicht noch zusätzlich mit Zuschüssen zur gestalterischen Verbesserung gefördert.

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 4. Mai 2001 in Kraft.

Die Richtlinie wird im „Friedberger Stadtboten“ bekanntgemacht.

Friedberg, den 7. August 2001  
Stadt Friedberg

Albert Kling  
Erster Bürgermeister

Siegel