

Gestaltungsfibel

Markt Mitwitz



Markt
Mitwitz
verbindet.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



gefördert durch Mittel der Städtebauförderung

Inhalt

Inhaltsverzeichnis **3**

Vorwort des Ersten Bürgermeisters	04
Einführung	06
Bauteillexikon	08

Was War? Was Ist? **10**

Urkataster von 1853	12
Gärten und Freiräume	14
Herrschaftlich	16
Öffentlich	18
Bürgerlich	20
Produktiv	22
Nützlich	24
Einheit in Vielfalt	26

Details **28**

Dachlandschaft	30
Fassade - Material und Farbe	32
Fenster	34
Türen und Tore	36
Werbung und Außenmöblierung	38
Sonstige Anbauten	40
Mauern, Zäune und Hecken	42
Vorgärten und Höfe	44
Bodenbeläge	46

Richtlinien **48**

Kommunales Förderprogramm (KFP)	50
Ablauf	53
Sanierungsgebiet	54
Wichtiges in Kürze	55

VORWORT

des Bürgermeisters

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Marktgemeinde Mitwitz hat sich vor einigen Jahren mit einem Ziel auf den Weg gemacht: Unser Ort soll noch attraktiver werden! Hierfür haben wir ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und die Vorbereitenden Untersuchungen erarbeitet, die viele Handlungsfelder und konkrete Projekte in unserem Ort aufzeigen.

Von Anfang an war uns bewusst, dass wir dieses Ziel nicht alleine durch die Gestaltung öffentlicher Flächen und Plätze erreichen können. Wenn Mitwitz weiter aufblühen soll, dann gelingt uns das nur zusammen mit Ihnen, den Eigentümerinnen und Eigentümern der Gebäude in unserem Ort. Wir haben deshalb eine Chance ergriffen, die uns die Regierung von Oberfranken eröffnet hat: Mit Mitteln aus der Städtebauförderung haben wir im Jahr 2021 ein Kommunales Förderprogramm aufgelegt. Damit können wir Sie bei der Aufwertung Ihrer Immobilie mit bis zu 20.000 Euro unterstützen. Voraussetzung ist, dass Ihr Haus im sogenannten Sanierungsgebiet liegt.

Mit der Gestaltungsfibel, die Sie in Händen halten, schlagen wir nun ein neues Kapitel auf! Diese Broschüre soll Ihnen bei Ihrer Sanierungsmaßnahme eine Hilfestellung in allen gestalterischen Fragen sein. Bei der Erarbeitung war uns besonders wichtig, den Charakter unseres Ortes zu dokumentieren, um ihn für Zukunft zu erhalten. Der Schwerpunkt dieser Fibel liegt daher darauf, Ihnen Tipps zur ortsüblichen Gestaltung und der Verwendung von Materialien, die typisch für unsere Gegend sind, zu geben.

Wir hoffen, dass dieses Heft ein guter Ratgeber für die Umsetzung Ihres Vorhabens ist. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen bei der Lektüre spannende Einblicke. Sollten Sie noch Fragen haben, dann sprechen Sie gerne unser Stadtumbaumanagement an. Allen Eigentümerinnen und Eigentümern, die sich durch die Sanierung ihrer Immobilien für unser Ortsbild engagieren, danken wir an dieser Stelle herzlich.

Gemeinsam wird es uns gelingen, Mitwitz lebenswert und attraktiv zu erhalten!



Oliver Plewa
Erster Bürgermeister



RATHAUS

Mitwitz
auf dem Markt, 01709 Mitwitz

EINFÜHRUNG

Warum eine Gestaltungsfibel?

Um privaten Eigentümern einen Anreiz zu bieten, gestalterische Verbesserungen an ihren Anwesen vorzunehmen und damit zu einer Verbesserung des Ortsbildes beizutragen, hat die Marktgemeinde Mitwitz ein Kommunales Förderprogramm (KFP) beschlossen (siehe Seite 48 ff).

Mit der vorliegenden Gestaltungsfibel sollen die zu berücksichtigenden Kriterien bei der Gestaltung der Anwesen aufgezeigt und gleichzeitig Vorschläge sowie Anregungen zu Sanierung und Erhalt der einmaligen historischen Bausubstanz dargelegt werden. Die Gestaltungsfibel wendet sich dabei nicht nur an Bauherren im eigentlichen Fördergebiet, sondern soll auch alle Bauherren und Bauherinnen in der Gemeinde Mitwitz anregen, durch ihre Baumaßnahme zu einer Verbesserung des Ortsbildes beizutragen.

Die Dörfer im Steinachtal sind keine Bauern- oder Selbstversorgerdörfer mehr. Es gibt kaum ein Dorf, in dem mehr als ein Zehntel der Bevölkerung noch von der Landwirtschaft lebt. Das ist die Folge einer wirtschaftlichen und sozialen Umstrukturierung, die nicht ohne Einfluss auf die bauliche Substanz der Dörfer geblieben ist. Modernisierungsprozesse an sich ändernde wirtschaftliche und soziale Entwicklungen hat es im ländlichen Raum schon immer gegeben. Auch der Einfluss städtischer und überregionaler Architektur auf das ländliche Bauen, besonders im Zeitalter sozialer Medien, Internet oder Fernsehen, ist nicht neu.

Neu an der jüngeren Entwicklung, im großen geschichtlichen Zusammenhang gesehen, ist die Geschwindigkeit und Absolutheit, mit der sich diese Entwicklung vollzieht. In den 80 Nachkriegsjahren ist mehr Fläche überbaut worden, als in 2000 Jahren zuvor - eine wahre Siedlungsexplosion. Und ebenso schnell vollzog sich die Umgestaltung der Dörfer durch Modernisierung.

Der Wandel der Dörfer ist total, weil er sämtliche materiell fassbaren Elemente umgreift: den Ortsgrundriss, die Hausformen, die Baumaterialien, die Stilelemente an den Häusern, die Straßen, die Gärten, die Zäune, ja selbst die einzelnen Pflanzen in den Gärten. Das ist eine Absolutheit, wie es sie in der Siedlungsgeschichte niemals gegeben hat, nicht einmal nach den völligen Zerstörungen durch den Dreißigjährigen Krieg.

Dörfer sowie auch ganze Kulturlandschaften haben sich im Laufe ihrer Entwicklung unter dem Einfluss unterschiedlicher Landesherrn, Klimazonen, historischer Schicksale und lokaler Bedingungen differenziert. Sie haben regionaltypische und ortsspezifische Merkmale ausgebildet, die sie zu unverwechselbaren Charakteren werden ließen. Daraus resultieren die

Vielfalt unserer Dörfer und ihre jeweilige Eigenart. Die Nachkriegsentwicklung hat diese Differenzierung nun mehr und mehr aufgehoben. Was sich heute in den Dörfern baulich vollzieht, ist nicht mehr regional differenziert.

Die Geschwindigkeit und die Totalität des Modernisierungsprozesses und seine nivellierende Wirkung lassen befürchten, dass unsere Dörfer einer erschreckenden Uniformität entgegengehen, dass sie ihre in Jahrhunderten gewachsene Identität verlieren, dass sie ihre Unterscheidbarkeit einbüßen und dass wir uns immer weniger mit ihnen identifizieren können, weil sie sich nach und nach ähnlicher werden. Das bedeutet nicht nur einen Verlust an Kulturgut, sondern auch den Verlust einer ganz wesentlichen Lebensqualität.

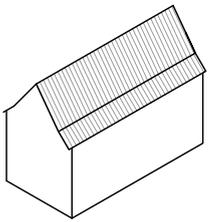
Wenn man bei dieser Entwicklung die noch vorhandenen Reste der gewachsenen Individualität der Dörfer retten will, dann muss man historisch Überliefertes retten. Das ist vor allem Bausubstanz, weil sie das Gesicht eines Dorfes am meisten prägt.

Es gilt, diesen Prozess aufzuhalten, um zu retten, was noch zu retten ist. Dazu ist es notwendig, den Eigentümern noch nicht endgültig zerstörter, historischer Häuser die Augen zu öffnen für die Schönheit und Originalität, vor allem auch für das Regionaltypische ihrer Häuser. Wenn sie den Wert dessen erkennen, was sie besitzen, nämlich etwas, das man nicht neu herstellen kann, das original und einmalig ist, werden sie hoffentlich behutsam mit ihrem Haus umgehen. Dieser Bewusstseinsbildung und Wertschätzung soll diese Gestaltungsfibel vor allem dienen.

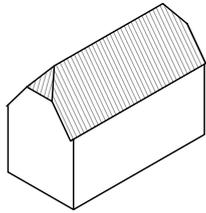


BAUTEILLEXIKON

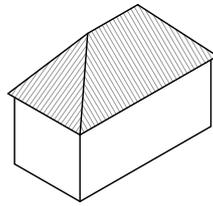
Dachformen



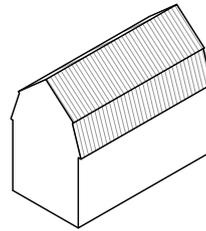
Satteldach



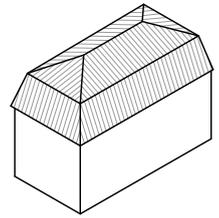
Krüppelwalmdach



Walmdach

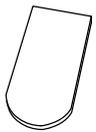


Mansarddach



Mansardwalmdach

Bedachung



Biberschwanzziegel



Einfachfalzziegel



Doppelfalzziegel

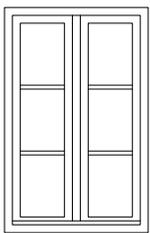


Herzziegel

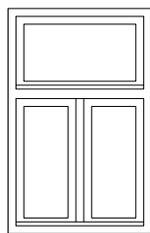


Schieferplatten

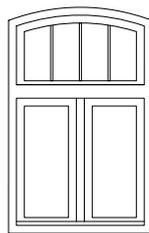
Fenster



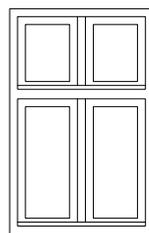
Zweiflügel Fenster mit Sprossen



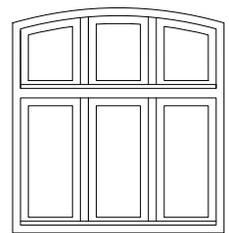
Galgenfenster



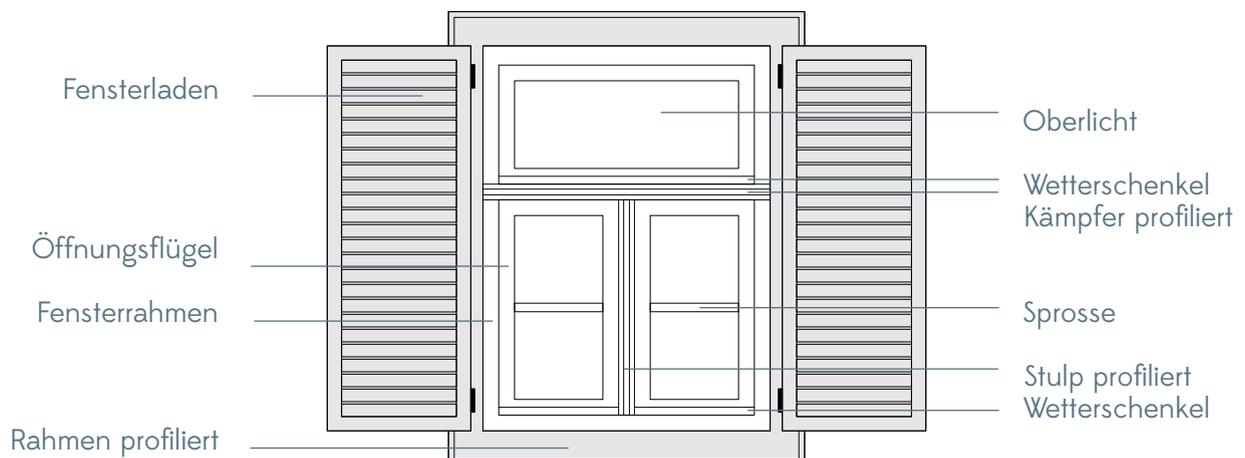
Galgenfenster mit Segmentbogen und Sprossen



Kreuzstockfenster

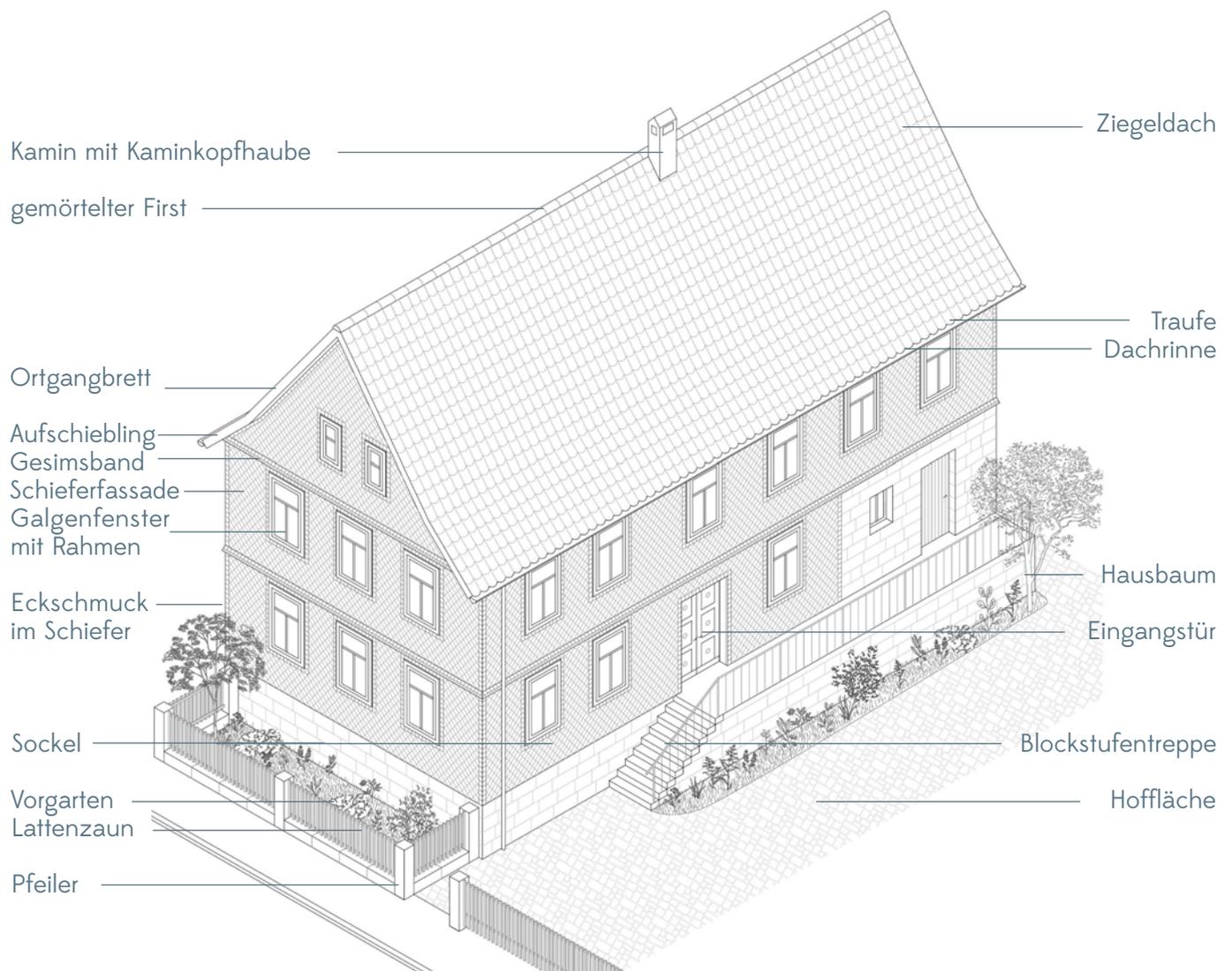


Mehrflügel Fenster mit Segmentbogen



Referenzgebäude

Symbolbild eines typischen Mitwitzer Handwerker- und Bauernhauses: Das Gebäude steht firstseitig zur Straße, besitzt einen Sandsteinsockel und eine verschieferte Fachwerkfassade sowie ein einfaches Satteldach. Im hinteren Bereich befindet sich der Wirtschaftstrakt. Der Hof bildet den Übergang zur nächsten Parzelle oder zur Scheune. Der Vorgarten ist als Staudengarten angelegt.



First-/Giebelseite

Traufseite

**Was war?
Was ist?**

Pr. Bl. über Cronach.

Beilage zu NW. Cl. 12.

Blattverl. Cronach



*Erläuterung
v. S. 1. und 2.*

Morgensbaum

*Sachsen
Schloß*

MITWITZ
Spandorf

Reber k. Obergometer ermittelt.

*Gezeichnet von C. v. 14. August 1853
im Maßstabe ausgezeichnet 2.500
v. Carl August
1853*

MITWITZ UM 1853

Urkataster

Die Ortschaft Mitwitz, etwas oberhalb des Zusammenflusses von Steinach und Föritz im Steinnachtal gelegen, wird 1266 erstmals urkundlich erwähnt. Wirtschaftlich spielt Mitwitz als ländliches Versorgungszentrum seit jeher eine wichtige Rolle, weswegen es auch das Marktrecht besitzt. Eine besondere Stellung im Dorfgefüge nehmen die beiden in großzügige Landschaftsparks eingebetteten Schlösser (Wasserschloss und Oberes Schloss) ein.

Mitwitz ist seit jeher ein Straßendorf. Im Unterschied zu anderen Dörfern im Umkreis besaß es nie einen zentralen Markt- oder Dorfplatz. Eine Straßenaufweitung in der Ortsmitte diente den Marktständen als Aufstellfläche. Diese Situation ist in den letzten 100 Jahren durch bauliche Veränderungen (Läden und Anbauten) stark überformt worden. Die Gebäude orientierten sich entlang der in Ost-West-Richtung verlaufenden Handelsstraße zwischen Coburg und Kronach. Die einzelnen Gebäude waren dabei von privaten Nutzgärten und Wirtschaftshöfen umgeben. Scheunen und Nebengebäude im hinteren Grundstücksbereich bildeten den Übergang zu Obstgärten und Feldern.

Als kulturelles und religiöses Zentrum bildete der Kirchhügel mit Kirchstraße und angrenzenden Häusern am „Grünen Tal“ einen Schwerpunkt des Dorfes. Im Unterschied zu beispielsweise Neundorf besaß

Mitwitz eine Ringstraße, womit nicht allen Gebäuden freier Zugang zu Wiesen und Wäldern gewährt wurde. Dies ist auch heute noch der Fall.

Der Ort war umgeben von Äckern, Gärten und Streuobstwiesen, welche auch im Ortskern anzufinden waren. Hier sind besonders die ehemaligen Wiesen im „Grünen Tal“ und dem heutigen Warenhaus HAGU (Nr. 21) zu nennen. Die Föritzau war und ist, mit Ausnahme des Wasserschlosses und der beiden Mühlen (Schleifmühle und Bastelmühle (Föritzmühle)), aufgrund der Überschwemmungsgefahr, nicht stark bebaut.

Die geringe Dichte der Gebäude verschaffte den einzelnen Häusern eine gute Belichtung, Belüftung und Ausblicke in die umgebenden Gärten.

Mitwitz um 1853 bildete eine malerische Einheit aus Gebäuden, Wirtschaftshöfen, Gärten und Landschaft.





Hut

Föhritzwiese

Bäckenberg

GÄRTEN UND FREIRÄUME

Mehr Grünräume im Dorf wagen

Ortsbildprägend für ein Dorf sind neben den Gebäuden und ihrer Anordnung vor allem die Freiräume und Vorgärten im Umfeld der Häuser. Gerade diese Zonen wurden in Mitwitz innerhalb der letzten 100 Jahre überbaut, asphaltiert und ihrer vormaligen Aufenthaltsqualität beraubt. Auch Gärten und Hausbäume sind aus dem Straßenbild verschwunden. Bauen Sie daher Teile dieser Nebengebäude zurück und lassen Sie wieder mehr Grünräume um Ihr Gebäude zu, der entstehende Mehrwert an Lebensqualität lässt sich nicht in Geld bemessen!

Der Blick auf das Urkataster von Mitwitz lässt unzählige grüne Farbflächen erkennen: Gemüsegärten, Obstwiesen und Ziergärten. Im Laufe der Jahre sind immer mehr dieser grünen Oasen verschwunden oder wurden überbaut. Ein Beispiel hierfür ist der große Obstgarten (Nr.21), auf dem sich aktuell das ehemalige Warenhaus HAGU befindet. Aber auch ehemalige Hofflächen und Wirtschaftshöfe wurden nachverdichtet und mit Verkaufsräumen überbaut.

Das Ergebnis ist der Verlust der ehemaligen Dorfstruktur (siehe rechts unten Beispiel aus Schwärzdorf). Die Nachverdichtung dieser gebäudenahen Freibereiche führte über die Jahre zu einer schleichenden Verstädterung des Dorfkerns und einer Ausweichbewegung gerade junger Familien auf umliegende Neubaugebiete aufgrund fehlender Freiräume und Attraktivität des Gebäudebestands.

Für eine Wiederbelebung des Dorfkerns ist daher die Aktivierung von Freiraumpotentialen im Ort von großer Bedeutung - versinnbildlicht mit dem Ausdruck „Mehr Grün im Dorf wagen“.

Das Kommunale Förderprogramm unterstützt daher nicht nur die Sanierung der Gebäudefassaden, son-

dern auch den Rückbau von Nebengebäuden ohne historischen Wert. Der Rückbau dieser nicht mehr benötigten Nebengebäude aus dem wirtschaftlichen Aufstieg und Blüte nach dem Krieg würde den Häusern im Dorf wieder die Luft zum Atmen verschaffen, die sie ursprünglich einmal ausgezeichnet hat. Damit einher geht für die Bewohnerinnen und Bewohner ein Mehr an Wohnqualität durch Blicke ins Grüne, eine ausreichende Versorgung mit Tageslicht sowie neue Aufenthaltsqualitäten im Freien. Ein Rückbau dieser Gebäudeteile führt zusätzlich zu Einsparungen in der notwendigen Bewirtschaftung (heizen, putzen, etc.), im Bauunterhalt und in der Sanierung.

Im Angesicht eines immer stärker erfahrbaren Klimawandels und Artensterbens sind neue (private) Grünräume im Dorfkern auch ein notwendiger Faktor zur Kühlung an heißen Sommertagen, als Versickerungsmöglichkeiten bei Starkregen sowie als Habitate für bedrohte Tier- und Pflanzenarten.

Der positive Nebeneffekt ist die Verschönerung des gesamten Dorfbildes und ein optischer Mehrwert für alle Mitwitzerinnen und Mitwitzer sowie die vielen Gäste im Ort.

So verbessern Sie das Ortsbild:

- ✓ Bauen Sie nicht mehr benötigte Nebengebäude zurück.
- ✓ Schaffen Sie qualitätsvolle Gärten und Grünräume.
- ✓ Schaffen Sie Höfe mit Aufenthaltsqualität.
- ✓ Schaffen Sie Lebensqualität durch gut belichtete Wohnräume und zugeordnete Außenbereiche.



HERRSCHAFTLICH

Gebäude des Adels

Die beiden Miwitzer Schlösser mit ihren Nebengebäuden ragen sowohl architektonisch, als auch aufgrund ihrer Lage, aus dem Dorfgefüge heraus. Es handelt sich vorwiegend um Gebäude, die der Repräsentation des eigenen Machtanspruchs dienten. Besonders aufwendig gestaltete Details an Fassaden und Dächern sowie die Ausführung in massivem Sandsteinquadermauerwerk bezeugen den Reichtum der ehemaligen Besitzer. Die Einbettung in einen prächtig gestalteten Landschaftspark lässt die Gebäude zu einem Teil der Region werden.

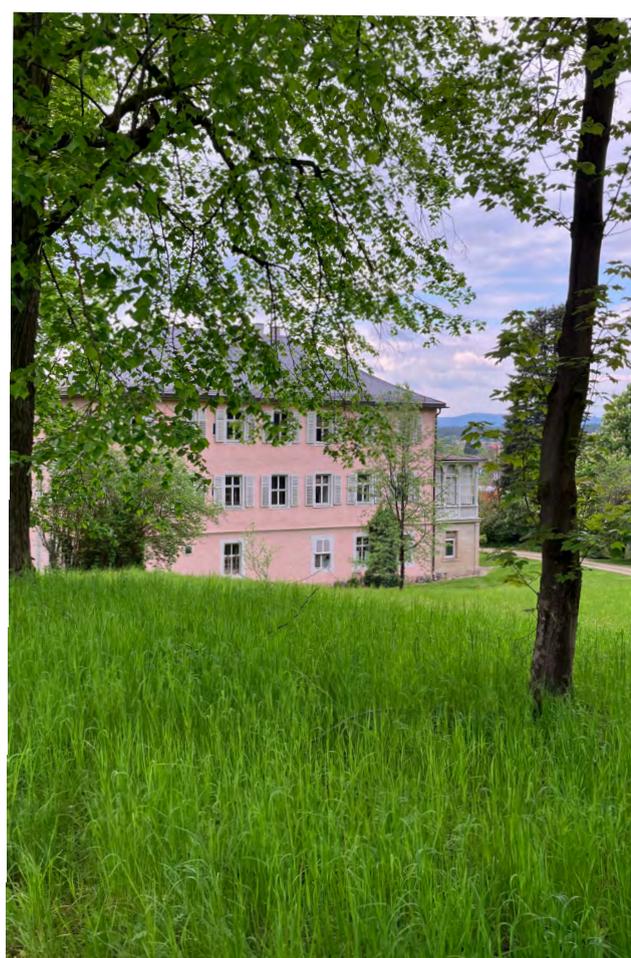
Repräsentationsbauten wie die beiden Miwitzer Schlösser orientieren sich nur bedingt an lokalen Bau-traditionen, sondern suchen überregionale Vorbilder und Strömungen. Sie sind architektonische Insellösungen im ländlichen Raum, welche aber im Laufe der Zeit zu Nachahmungen und Abfärbungen im lokalen Kontext führten. Dennoch fügen sich die beiden Schlösser über ihre Materialität, ihre Adaption lokaler Elemente und ihre landschaftliche Einbindung in den Ort ein.

Das Obere Schloss setzt sich aus einem einfachen, rechteckigen Volumen und einem flachen, geschieferten Walmdach zusammen. Die Mittelzone des dreigeschossigen Gebäudes wird durch eine Säulenvor-

halle, Pilaster und Attika hervorgehoben. Die Wandflächen sind verputzt, die Fenster mit Putzfaschen und Gesimsen betont. Die Beletage (1.Obergeschoss) wird durch ein umlaufendes Gesimsband vom Erdgeschoss getrennt.

Das rechteckige, im Renaissancestil aus Sandsteinquadern errichtete Wassererschloss gruppiert vier Gebäudeflügel um einen Innenhof. Die Außenecken sowie die steinerne Bogenbrücke als Zugang sind mit einem Turm hervorgehoben. Ein Wassergraben umschließt das gesamte Schloss. Die Dächer wurden mit Ziegel oder bei aufwendigen Turmhauben mit Schiefer belegt.





ÖFFENTLICH

Gebäude von Staat und Kirche

Die repräsentativen, historischen Gebäude wie Rathaus, Pfarrhaus, Kirche und Gemeindehaus (ehemalige Schule) weisen stattliche Fassaden und große Volumen auf. Sie stehen mit ihrer Längsseite zum Straßenraum und zeigen so ihre übergeordnete Bedeutung im Dorf auf. Der meist als Mansarde oder mit Zwerchhaus und Gauben ausgebildete Dachstuhl bekrönt die aufwendig gestalteten Fassaden.

Prägend für Mitwitz sind die beiden langen Fensterfassaden von Rat- und Pfarrhaus sowie ihre Gliederung in Sockelgeschoss, Obergeschosse und Dach. Im Vergleich zu den einfachen, giebelständigen Wohnhäusern strahlen alleine die Präsenz der Fassade, die massiven Sockelgeschosse aus Sandstein sowie das Mansarddach eine übergeordnete Bedeutung im Straßenraum aus.

Das Kirchenschiff mit Glockenturm bildet das kulturelle und religiöse Zentrum des Dorfes. Als höchstes Gebäude und massiver Sandsteinquaderbau mit aufwendigen Steinmetzarbeiten und großen Glasflächen prägt sie von nah und fern die Silhouette des Dorfes. Auch die ehemalige Schule, jetzt Gemeindehaus mit gegliederter Fassade (Gesimsband, Dachgesims), steinernen Fenstergewänden und Rosetten sowie dem

Zwerchhaus, vermittelt noch heute seine Stellung im Dorfgefüge.

Staat und Kirche stehen als Vorbild und Eigentümer bezüglich Erhalt und Pflege der ländlichen Baukultur in vorderster Reihe. Viele alte Gebäude mit einem besonderen historischen Wert (Einzeldenkmal) sind in öffentlicher oder kirchlicher Hand. Diese zumeist beispielhaft sanierten Gebäude dienen als Vorbild für alle Sanierungen im Sanierungsgebiet.

Die zuletzt realisierten, öffentlichen Gebäude, wie der Eingangspavillon auf der Parkterrasse sowie die Neue Mitte im Dorfzentrum verweisen durch ihrer Holzarchitektur auf Scheunen und Nebengebäude und fügen sich so in das gewachsene Dorf ein.





BÜRGERLICH

Gebäude des Bürgertums

Die repräsentativen Bürgerhäuser aus dem 19. Jahrhundert sind mehrheitlich in Massivbauweise errichtet. Ihre Baukörper orientieren sich in Form und Gestalt an Gebäuden von Adel und Staat. Die stark gegliederten Fassaden und aufwendigen Dachformen drücken den neu erworbenen Wohlstand von Händlern und Geschäftsleuten aus.

Die Bürgerhäuser entlang der Hauptstraßen weisen verputzte oder sichtbare Klinkerfassaden auf. Sockel und Gewänder sind teilweise in Naturstein ausgebildet. Im Gegensatz zu einfachen Bauernhäusern stehen die Gebäude mit der Traufe zur Straße und bilden so eine repräsentative Fassade aus.

Die meist großen Baukörper sind durch Mittelrisalite, Zwerchhäuser, Ziergiebel, Fenstereinfassungen und Eckquaderungen gegliedert und aufwendig gestaltet.

Die Dachformen variieren zwischen Satteldächern, Walmdächern und Krüppelwalmdächern. Mehrheitlich sind sie mit Ziegel gedeckt, in Ausnahmen mit Schiefer. Die großzügigen Fensteröffnungen sind mehrfach unterteilt, gegliedert und in weiß lackiertem Holz ausgeführt.

Die stattlichen Häuser besitzen repräsentative Gärten oder Eingangsbereiche als Übergang von Straße zu Haus.





WIRTSCHAFTLICH

Das Handwerker- und Bauernhaus

Bäuerliche Anwesen und Handwerkerhäuser prägen das Dorfbild und die Kulturlandschaft im Steinachtal. Die giebelständigen Wohnhäuser mit Stall und querstehender Scheune bilden mit ihren langen und schmalen Parzellen sowie dazwischenliegenden Hofräumen einen abwechslungsreichen Rhythmus im Straßenraum.

Das Satteldach der meist einfachen und langgestreckten Gebäude überspannt den zur Straße liegenden Wohnteil und den dahinter befindlichen Stall- oder Wirtschaftsteil. Die zumeist als Wetterseite verschieferten Fachwerkkonstruktionen besitzen zum Schutz vor Nässe im Boden einen Sandsteinsockel. In seltenen Fällen wurde das Fachwerk sichtbar ausgebildet und die Gefache verputzt.

Die Häuser haben mehrheitlich einfache Satteldächer ohne Gauben und andere Dachaufbauten. Die Dachstühle waren dabei nicht ausgebaut und dienten als Lagerraum (Kaltdach). Gedeckt sind sie mit unter-

schiedlichen Arten von Ziegel, in seltenen Fällen mit Schiefer. Aufgrund der Fachwerkkonstruktion, aber auch aus Kostengründen, sind die Fensteröffnungen klein. Die weiß lackierten Holzfenster sind dabei mehrfach unterteilt (Mehrflügel Fenster).

Bauern- oder Handwerkerhäuser waren oft von einem Nutzgarten für Gemüse, Kräuter und Obst (Bauerngarten) sowie dem Hofraum (Wirtschaftshof) unmittelbar umgeben. Die Scheune bildet im hinteren Teil des Anwesens den Übergang zu Feldern und Wiesen. Den Eingangsbereich markiert die entlang der Hofseite (Traufe) befindliche Sandsteintreppe.





NÜTZLICH

Scheunen, Werkstätten und Nebengebäude

Scheunen und Werkstattgebäude prägen mit ihren großen Dächern und oft fensterlosen Volumen das Ortsbild von vielen Dörfern. Sie stehen als Hof- oder Grundstücksabschluss meist quer zum Wohnhaus. Mit ihrer zumeist aus vertikaler Holzschalung bestehenden Fassade fügen Sie sich hervorragend in Dorf und Landschaft ein.

Die großen, in der Regel hölzernen Konstruktionen der Scheunen stehen auf niedrigem Sandsteinsockel und werden von einem einfachen Ziegeldach abgeschlossen. Die reinen Ökonomiegebäude sind dabei oft sehr einfach und ressourcenschonend errichtet.

Der Wandel von bäuerlichen Strukturen und Selbstversorgung auf dem Land hin zu Fabrikarbeit und Dienstleistungspendlern haben viele der ehemaligen Scheunen und Nebengebäude ihrer Nutzung beraubt. Erhalten Sie dennoch unbedingt Ihre Scheune für eine lebendige Dachlandschaft und Gebäudestruktur - dem kulturellen Erbe im Dorf und nutzen diese im besten Fall weiter.

Ein Umbau im Sinne des Ortsbildes ist möglich, aufgrund von Vorschriften, Gesetzen und neuen Komfortansprüchen aber oft schwierig umzusetzen und aufwendig - mit der richtigen Nutzung und Planung dennoch ein sehr lohnenswerter Schritt! Der typische Scheunencharakter mit wenigen, großen Öffnungen, seiner vertikalen Holzschalung und der untergeordneten Stellung auf dem Grundstück sollte dabei auf jeden Fall erhalten bleiben.

Scheunen und Nebengebäude sind Träger einer gewachsenen Identität des Dorfes, ihr Verschwinden bedeutet einen großen Verlust an ländlicher (Bau-)Kultur und Tradition.





EINHEIT IN VIELFALT

Lokale Baustoffe - Vom einfachen Wohnhaus zum Schloss

Beim Blick auf die unterschiedlichsten (historischen) Mitwitzer Gebäude fällt auf, dass alle aus wenigen, meist lokal vorkommenden Baustoffen wie Sandstein, Holz, Schiefer, Ziegel und Stein errichtet wurden. Auch die Gebäudeformen und ihre Position zum umgebenden Grün (Vorgarten, Hof, Garten, Park, Landschaft) zeigen Verwandtschaften auf. Je nach gesellschaftlicher Funktion bzw. Position der Eigentümerinnen und Eigentümer sind die Gebäude mit ihren Freiräumen entweder aufwendig gestaltet, reich verziert und stark gegliedert oder klein, einfach sowie schlicht ausgeführt worden. Die verwendeten Materialien sind aber immer dieselben!

Egal, ob aufwendig gestaltetes Wasserschloss oder einfaches Bauernhaus, die verwendeten Materialien wie Schiefer, Sandstein und Holz lassen sich in beiden Fällen finden. Während der Aufwand in der Detailgestaltung wie Fenstergewänder, Steinmetzarbeiten, Dachformen, Türdetails, etc. naturgemäß am Schloss deutlich höher ausfällt, lassen sich diese aber in schlichteren und pragmatischeren Formen auch am einfachen Wohnhaus erkennen.

Trotz dieser Einheit von Materialität und Gebäudeform ist eine enorme Vielfalt unterschiedlichster und individueller Gebäude, Details und Ausprägungen entstanden. Jeder Hauseigentümer und jede Hauseigentümersin bediente sich der gleichen Baustoffe und ließ diese, abhängig von den jeweiligen ökonomischen Mitteln, einfach oder kunstvoll verarbeiten. So gleicht einerseits kein Haus dem nächsten, ist andererseits aber trotzdem eng mit den Nachbargebäuden verwandt. Der Grund für die Schönheit und Harmonie historischer Häuser und Straßenzüge ist zum einen die Auswahl und Begrenzung auf lokal verfügbare Baustoffe in Kombination mit ortsüblichen bzw. dem sozialen Kontext angepassten Bauformen. Zum anderen ist es die Pflege und Einbettung des Gebäudes in einen umgebenden Freibereich (Garten).

Folgende Prinzipien sollten in diesem Sinne bei der Sanierung eines historischen Gebäudes die Eckpunkte in der Entscheidungsfindung darstellen:

- Es sollten nur Baumaterialien zum Einsatz kommen, die zum alten Haus passen und dafür geeignet sind. Dabei handelt es sich ausschließlich um echte/natürliche Materialien.
- Die Materialien sollen sowohl vom Stoff (z.B. Sandstein, Schiefer), als auch von der Form (z.B. Biberschwanz, Rundbogen) dem Originalzustand des Hauses oder gegebenenfalls dem Ortstypischen entsprechen. Imitate sind zu vermeiden!
- Die Harmonie eines historischen Gebäudes entsteht durch die Abstimmung aller Gestaltungselemente. Unstimmige Elemente, wie z.B. eine Lampe am Haus, kann schon ganz erheblich das Gesamtbild stören. Daher sollte auch auf kleinste Details geachtet werden.
- Das Ziel einer Sanierung ist nicht, das Haus möglichst prachtvoll zu restaurieren, sondern dessen Einzigartigkeit zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Echtheit eines Hauses macht seinen Wert und auch seine Schönheit aus.

So verbessern Sie das Ortsbild:

- ✓ Erkennen und erhalten Sie die Schönheit historischer Gebäude und deren Details.
- ✓ Bauen Sie mit natürlichen und lokal verfügbaren Materialien.
- ✓ Verwenden Sie eine ortstypische Formensprache für Gebäude und Details.



Details



I.N. Maaser
1861.



DACHLANDSCHAFT

Geneigte Dächer und rot-blaue Ziegel

Charakteristisch für den Altort von Mitwitz sind seine einfachen giebelständig zur Straße stehenden Satteldächer der Bauernhäuser und Scheunen vor 1900. Mit steigendem Wohlstand zur Jahrhundertwende wurden reiche Bürgerhäuser und Höfe entlang der Hauptstraße mit Krüppelwalm- oder Mansarddächern ausgestattet. Die ruhigen Dachflächen waren weitgehend von Dachgauben oder Aufbauten freigehalten. Mit den traditionellen blauen oder roten Rautenfalzziegeln oder der Verschieferung aufwendiger Türme und Dachkonstruktionen entsteht die typische Mitwitzer Dachlandschaft.

Dachform

Im Ortskern von Mitwitz kommen vor allem einfache Satteldächer vor. Bei aufwendiger gestalteten Häusern sind auch Mansard- oder Krüppelwalmdächer zu finden. Die einfachen und klaren Dachformen fußen auf meist rechteckigen Gebäuden.

Dacheindeckung

Verwenden Sie für die Eindeckung Ihres Hauses traditionelle Dacheindeckungen wie Biberschwanzziegel, einfache Pfannenziegel, Falzziegel (z.B. Herzziegel), oder Thüringer Schiefer. Die Eindeckung darf nicht engobiert sein. Als Farbtöne sind Naturrot oder Blaugrau zu wählen.

Dachgauben

Dachgauben sind für historische, oft als Kaltdach genutzte Dachstühle untypisch. Sie sollten daher nur sehr sparsam eingesetzt werden. Gerade für Dachgauben sind Details wie eine gute Proportion, die Rahmung des Fensters, verputzte oder verschieferte Außenseiten sowie die Eindeckung mit Ziegel oder Schiefer von großer Wichtigkeit. Regionaltypisch sind stehende Gauben oder Schleppgauben.

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster wirken im Dorfkern als Fremdkörper. Daher sollte ihr Einsatz die Ausnahme bleiben. Achten Sie darauf, dass ein Dachflächenfenster von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbar ist und eine Größe von 1,4qm nicht überschreitet.

Kamin

Kamine sind möglichst zurückhaltend anzubringen und sollten nicht glänzend sein. Ursprünglich saßen sie auf oder nahe dem Dachfirst und waren niedrig gehalten. Eine abdeckende Kappe kann die Dachform unterstützen. Der Kamin kann entweder verputzt oder verschiefert werden.

PV-Anlagen

Die Integration von PV-Anlagen benötigten besonderes Fingerspitzengefühl. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Charakteristik des Gebäudes erhalten und die Anlage unauffällig und zurückhaltend in die Dachfläche eingefügt wird. Kollektoren sind auf der Dachhaut zu befestigen. Der Ort der Anlage sollte so gewählt werden, dass sie vom öffentlichen Raum möglichst wenig sichtbar ist.

So verbessern Sie ihr Dach:

- ✓ Verzichten Sie auf Blech-, Beton- und Pfanneneindeckungen.
- ✓ Erhalten Sie historische Schiefer- und Schamottziegeldächer (z.B. Herzziegel).
- ✓ Achten Sie auf eine stimmige Proportion der Dachgaube.
- ✓ Verzichten Sie auf Dachflächenfenster.



FASSADE

Verborgene Schätze unter Fliesen und Eternit

Verschieberte Fassaden prägten über eine lange Zeit das Ortsbild von Mitwitz. Die Fassaden hatten einen deutlich größeren Maueranteil als Fenster und erhielten ihre Gliederung durch hochrechteckige Fenster. Mit aufkommender Industrialisierung wendete man sich von der traditionellen Fachwerkbauweise mit verputzten Gefachen und verschiefter Wetterseite ab und baute reich verzierte Ziegelfassaden. Historische Materialien und Oberflächen wurden im Zuge des Wirtschaftswunders von neu aufkommenden Materialien wie Fliesen, Eternitplatten oder Außendämmung überdeckt. Darunter blieben oftmals noch die historischen Fassaden erhalten.

Material

Verwenden Sie für die Fassade Ihres Hauses tradierte und lokal verfügbare Materialien wie Naturstein (heller Sandstein), Holz (Fachwerk), Kalk- oder Mineralputze sowie Schiefer. Moderne Fassadenmaterialien wie Eternitplatten, Metall- oder Blechpaneele, Fliesen und Kunststoffplatten haben auf historischen Gebäuden nichts verloren.

Sockel

Die Sockelzone des Hauses ist ein vielstrapazierter Bereich. Historisch wurde der Sockel des Hauses inkl. Keller aus lokalem Naturstein (meist Sandstein) errichtet. Verzichten Sie auf das Anbringen von Sockelfliesen oder Blechen über Naturstein. Dies kann aufgrund der Kapillarwirkung des Steins zu Schäden an ihrem Gebäude führen.

Gesimse und Gliederung

Die Fassade kann vertikal durch übereinander liegende Fensterachsen und Lisenen (Mauer- oder Putzvorsprünge) oder horizontal durch Gesimsbänder, meist auf Höhe der Deckenlage, gegliedert werden. Zusätzlich können besonders sorgfältig gestaltete Ziergiebel, Brüstungsfelder oder Gesimse die Fassade zonieren.

Putz und Farbe

Für die Wirkung einer Fassade sind Putz und Farbe entscheidend. Lebendige und abwechslungsreiche Oberflächen sind nur durch Kalk- und Mineralputz, von Hand aufgetragen und mit der Kelle geglättet, zu erzielen. Der anschließende Anstrich mit Kalk und Mineralfarben lässt die kleinen Unebenheiten des Putzes als Licht- und Schattenspiel auf der Fassade leuchten. Fassaden mit Dispersionsfarben wirken stumpf und tot. Die Farbgebung der Häuser wurde traditionell auf die Nachbarhäuser abgestimmt. Verwenden sie Pastell- und Erdtöne. Farbakzente werden durch kleine Farbflächen typischerweise im Fensterrahmen/Fasche, Fensterladen oder Gesimsen/Lisenen gesetzt. Die Ansicht des Hauses sollte ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Ornament

Inschriften, Steinmetzarbeiten, Schmuck- und Zierelemente von denkmal- bzw. heimatpflegerischem Wert sind, ebenso wie die Weißmalerei auf Schieferfassaden, zu erhalten.

So verbessern Sie Ihre Fassade:

- ✓ Verzichten Sie auf Verkleidungen und Sockelfliesen.
- ✓ Gliedern Sie Ihre Fassade durch Gesimse, Faschen und Brüstungsfelder. Sehen Sie in alten Bauakten zu Ihrem Gebäude nach.
- ✓ Verwenden Sie Kalk- und Mineralputze für eine lebendige Oberfläche.
- ✓ Verzichten Sie bei Fachwerk- und Sichtmauerwerkfassaden auf Außendämmung.



FENSTER

Die Augen des Hauses

Die Fenster eines Hauses sind elementares Gestaltungsmerkmal. Filigran gearbeitete und profilierte Fenster werten historische Gebäude immens auf. Leider wurde seit der Nachkriegszeit wenig Wert auf die Gestaltung und Proportion der Fenster gelegt. Ganze Orte haben so ihr Gesicht verloren. Ein Blick in die Bauakte oder auf historische Fotos sowie die Aufarbeitung oder der Nachbau dieser Fenster kann Ihr Anwesen wieder zu einem Schmuckstück im Dorf werden lassen.

Material

Fenster sind traditionell aus Holz. Im Gegensatz zu Kunststofffenstern altern Holzfenster natürlich. Zu empfehlen sind weiß lackierte Holzfenster, da diese das meiste Licht in den Innenraum reflektieren und die Farbe am beständigsten ist. Neue Lackierungen können heute bezüglich der Haltbarkeit mit Kunststofffenstern mithalten.

Fensterarten

Historische Fenster waren herstellungsbedingt immer in kleine Einheiten (Fensterflügel) unterteilt. Man unterscheidet zwischen dem zweiflügligen Fenster, welches zusätzlich mit Sprossen untergliedert werden kann. Ein dreiflügliges Fenster - auch Galgenfenster genannt - besitzt neben den beiden Öffnungsflügeln ein liegendes Oberlicht zum Lüften. Beim vierflügligen Kreuzstockfenster wird auch das Oberlicht in zwei Flügel unterteilt. Mehrfach unterteilte Fenster oder Segmentbogenfenster sind meist Variationen der Grundtypen. Wichtig für die Erscheinung sind auch Details wie Wetterschenkel, profilierter Stulp und Kämpfer. Fenster in Fachwerkhäusern sollten fassdenübendig außen sitzen, im Massivmauerwerk hingegen mittig oder innenübendig in der Fensterleibung.

Proportion

Historische Fenster sind höher als breit. Diese bezeichnet man deshalb als „stehend“. Liegende Fenster aus der Nachkriegszeit haben viele der harmonischen Fassaden zerstört. Bei der Sanierung können aus einem liegenden möglicherweise wieder zwei stehende Fenster gemacht und die ursprüngliche Fassadengestaltung so zurückgewonnen werden. Auch die Fensterteilung spielt eine sehr wichtige Rolle bei der Erscheinung der Fassade. Einflüglige Fenster wirken in alten Häusern oft als schwarze Löcher. Die Fensteröffnung erscheint ungegliedert und viel zu groß für die stark gegliederten Fassaden historischer Häuser. Gliedern Sie daher die Fenster in mind. zwei Öffnungsflügel. Zweiflüglige Fenster sind darüber hinaus praktischer, da sie nicht so weit in den Raum hineinragen. Sofern keine Originalfenster mehr vorhanden sind, kann ein Blick in die Bauakte Aufschluss über die ursprüngliche Teilung geben.

Verschattung

Da Fenster nicht zu groß dimensioniert waren, war eine Verschattung oft nicht notwendig. Einen Schutz vor Witterung können Klappläden aus Holz bieten. Wenn diese Lamellen besitzen, fällt auch im geschlossenen Zustand noch Licht in den Raum.

So verbessern Sie Ihre Fenster:

- ✓ Verzichten Sie auf Kunststofffenster.
- ✓ Unterteilen Sie große Fensteröffnungen und schauen Sie in ihrer Bauakte nach historischen Plänen oder Fotografien der Fassade.
- ✓ Verzichten Sie auf liegende Fensterformate und bauen diese zurück.
- ✓ Verzichten Sie auf sichtbare Rolladenkästen im Fenster.
- ✓ Klappläden sind ein einfacher und zweckmäßiger Sicht-, Sonnen und Kälteschutz.



TÜREN UND TORE

Die Visitenkarte der Eigentümerinnen und Eigentümer

Der Hauseingang ist ein zentrales Element in der Fassadengestaltung. Durch Form und Anlage von Eingangstreppe und Vordach in Verbindung mit der Gestaltung und Farbgebung der Hauseingangstür wird das Ankommen zelebriert.

Treppenanlage

Um die zumeist hölzernen Obergeschosse vor Feuchtigkeit zu schützen, besitzen viele historische Häuser einen Natursteinsockel aus Sandstein. Den Höhenunterschied zwischen Straße und Erdgeschoss überbrückt eine Treppe aus Naturstein. Diese repräsentative Treppenanlage dient als Übergang vom öffentlichen Straßenraum zum privaten Wohnhaus. Die Treppenstufen waren früher aus Naturstein (Sandstein) mit einem schmiedeeisernen Handlauf. Diese Stufen und Treppenanlagen sind, wenn auch manchmal schon etwas abgelaufen, zu erhalten. Neue Treppenanlagen sollten als Blockstufen ausgeführt werden. Eine mit einem Plattenbelag belegte Treppe erreicht nie die Qualität und Gestalt einer massiven Blockstufentreppe.

Laube/Vordach

Das Treppenpodest auf Höhe der Eingangstür war meist zum Schutz vor Wind und Regen mit einem hölzernen Vordach, der Laube, überdeckt. Zugleich wird die Bedeutung des Hauseingangs so nochmals hervorgehoben. Begrünungen dieser Eingangsbereiche sind abwechslungsreich, gut für das Mikroklima und erfreuen die Besucherinnen und Besucher. Das Vordach muss sich in die Komposition des Hauses und der Fassade gestalterisch einfügen. Von Glas- und Edelstahldächern ist abzuraten.

Hauseingangstür

Die Hauseingangstür stellt die Visitenkarte Ihres Hauses dar. Ihr kommt daher eine besondere Stellung in der Fassade sowie Sorgfalt und Aufwand in der Gestaltung zu. Haustüren waren üblicherweise aus Holz, oft mit kassettenartigen Aufdopplungen und ab einer Breite von 1,20m zweiflügelig ausgeführt. Kleine Glasausschnitte, oft als Oberlicht oder im oberen Drittel der Tür, dienten der Belichtung von dahinter liegenden Fluren. Erhalten Sie unbedingt historische Türen oder lassen diese von einem Schreiner wieder aufarbeiten. Einzelne Holzflächen lassen sich bei alten Türen oft austauschen. Achten Sie auch auf stimmige Details wie die Türklinke.

Nebeneingangstür und Tore

Nebeneingangstüren und Tore waren nicht so aufwendig gestaltet wie die Haupteingangstüren. Sie hatten meist keine Glasausschnitte, die Farbe war eher zurückhaltend. Oft waren diese Türen verbrettert und mit einfachen Beschlägen versehen.

Weitere Elemente

Zum Umfeld der Haustür gehören auch Details wie die Außenbeleuchtung, Klingel, Hausnummer und der Briefkasten. Verzichten Sie auf glänzende Metalloberflächen, grelle Farben oder allzu rustikale und nicht zum Gebäude passende Motive.

So verbessern Sie Ihren Eingangsbereich:

- ✓ Erhalten Sie historische Türen, Tore und Treppenanlagen.
- ✓ Lassen sie alte Türen von Fachleuten aufarbeiten - Reparatur als Kulturgut.
- ✓ Verzichten Sie auf Haustüren aus Kunststoff oder Stahl.
- ✓ Verzichten Sie auf großflächige Verglasungen und Milchglas.



WERBUNG UND AUSSENMÖBLIERUNG

Jegliche Außenwerbungen an Fassade und Freibereich prägen die visuelle Wahrnehmung des Ortes. Sie sind sparsam einzusetzen, um das Ortsbild nicht zu überladen. Ein hohe qualitative Ausführung in Form, Farbe und Material schafft ein ansprechendes und zeitloses Erscheinungsbild, welches dem überlieferten Ortsbild gerecht wird. Weniger ist hier oft mehr!

Werbung

Werbeanlagen sind in Form, Farbe und Größe der Fasadengliederung unterzuordnen, damit sie die Hauswände nicht überdecken und so das Ortsbild stören. Bildhauereien, historische Schilder und schmiedeeiserne Ausleger sind als wertvolle Bauteile zu schützen und zu erhalten. Bei Abrissen und Umbauten sind sie zu sichern und an der entsprechenden Stelle einsehbar wieder aufzubauen. Eine Bemusterung zur Abstimmung ist vorab in jedem Fall zwingend erforderlich.

Folgende Arten der Außenwerbung sind möglich und werden empfohlen:

- auf die Wand gemalte Schriftzüge
- gesetzte Einzelbuchstaben aus Werkstoffen wie beispielsweise Metall oder Stuck
- Werbetafeln mit Beschriftung
- individuell handwerklich gestaltete Ausleger

Lassen Sie sich zudem von historischen Beispielen anregen.

Werbeanlagen sollen an Fassaden nur unmittelbar über dem Fensterbereich des Erdgeschosses angeord-

net werden. Auf jeder Gebäudefassade sollen pro Geschäft ein Werbeschriftzug und ein Ausleger angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen dabei vorhandene Architekturgliederungen wie Gewände, Gesimse, Fenstergewänder etc. in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen soll 40cm nicht überschreiten. Ausgenommen sind hiervon handwerklich gefertigte Ausleger. Bitte beachten Sie, dass Außenwerbung einer baurechtlichen Genehmigung bedarf. Zudem unterliegt sie der Werbeanlagensatzung des Marktes Mitwitz.

Außenmöblierung

Tische und Stühle der Außengastronomie sollen zum Verweilen einladen. Hierzu sind eine hochwertige und ansprechende Möblierung inkl. Sonnenschutz notwendig. Zur Unterstützung des Ortsbildes sind regionaltypische Möblierungen wie z.B. Biergartentische/-stühle zu empfehlen. Von einem allzu rustikalen und dekorierten Außenbereich ist abzusehen. Achten Sie bei der Möblierung von öffentlichen Räumen auf die Abstimmung mit der entsprechenden Behörde und halten Sie genug Platz für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Rollstühle und Kinderwägen auf dem Bürgersteig frei.

So verbessern Sie Ihre Werbeanlagen:

- ✓ Investieren Sie in eine gut gestaltete Werbeanlage, die auf Ihre Fassade individuell abgestimmt ist.
- ✓ Orientieren Sie sich an historischen Werbeanlagen.
- ✓ Überladen Sie Fassade und Schaufenster nicht mit Werbung und Auslage.
- ✓ Laden Sie mit einer zeitlos schlichten, jedoch hochwertigen Möblierung zum Verweilen ein.



SONSTIGE ANBAUTEN

Balkone, Wintergärten und Außenbeleuchtung

Historische Lauben, kunstvolle Balkone, filigrane Wintergärten oder prunkvolle Fassadenerker sind Zeugen des einstmaligen baukulturellen Reichtums. Diese Elemente sind unbedingt zu bewahren und originalgetreu zu sanieren. Sie sind der besondere Schmuck, welcher Ihrem Gebäude seinen einmaligen Charakter verleiht. Eine zurückhaltende Beleuchtung taucht das Gebäude dabei noch einmal in ein besonderes Licht.

Anbauten

Anbauten wie Balkone, Wintergärten und Fassadenerker sind Elemente, welche ab dem 19. Jahrhundert Einzug in die ländliche Baukultur fanden. Historisch sind lediglich die hölzernen Lauben und Laubengänge, meist zur Erschließung der einfachen Kammern von Mägden und Knechten, ortstypisch. Erhalten und sanieren Sie diese Elemente, sie machen Ihr Gebäude unverwechselbar.

Neue Anbauten sollten sich in Gestalt und Materialität an den historischen Vorbildern orientieren und den Gesamtcharakter der Fassade nicht negativ beeinträchtigen. Eine hohe qualitative Ausführung in Form, Farbe und Material schafft dabei ein ansprechendes und zeitloses Erscheinungsbild, welches dem überlieferten Ortsbild gerecht wird. Balkone sind, wenn möglich, auf der Gebäuderückseite zum Innenhof oder Garten hin zu orientieren. Es wird zu Holz oder nicht glänzenden Stahlkonstruktionen geraten.

Markisen

Ausfahrbare Markisen als Sonnenschutz von großformatigen Schaufenstern sind gute Alternativen zu feststehenden Vorrichtungen oder Vordächern. Stimmen Sie den Sonnenschutz sorgfältig auf die Fensterbreite und die Fensterkonstruktion ab, um die Wirkung der

Gesamtfassade nicht zu beeinträchtigen. Mit der richtigen Material- und Farbwahl können Sie sogar einen angenehmen Blickfang im Dorfbild erzeugen. Nehmen Sie Abstand von feststehenden Markisen oder Korbmarkisen, die zwar die Fensterform aufnehmen, durch ihre kompakte Gestaltung jedoch zu starr wirken.

Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung von hochwertig sanierten Fassaden kann dem Straßenraum und Ortsbild eine ganz besondere Stimmung verleihen. Hierbei ist aber zu beachten, dass lediglich warmweiße oder gelbe Lichttöne ohne Effekte und Steuerung unterstützt werden. Dezent und gut ausgeleuchtete Fassaden mit Boden- oder Fassadenspotlights sowie der Erhalt alter Auslegerlaternen sind einer auffälligen Beleuchtung vorzuziehen.

So verbessern Sie Anbauten und Beleuchtung:

- ✓ Erhalten Sie historische Anbauten und deren Details.
- ✓ Ergänzen Sie Balkone auf der Rück- oder Gartenseite.
- ✓ Orientieren Sie sich an historischen Vorbildern.
- ✓ Verzichten Sie auf farbige und blinkende Außenbeleuchtung.



MAUERN, ZÄUNE UND HECKEN

Einfriedungen dienen der Abgrenzung von der öffentlichen Straße und dem privaten Grundstück. Klare Kanten werden durch Zäune, Mauern und Hecken gebildet. Höhe und Gestaltung der Einfriedungen stehen immer in engem Zusammenhang mit den dazugehörigen Gebäuden. Die verwendeten Materialien orientieren sich an den ortstypischen Baustoffen.

Grundstückseinfassung

Einfriedungen bestanden meist aus Holzzäunen auf Natursteinsockeln. Diese sogenannten Staketenzäune bestanden aus senkrecht angebrachten Holzlatten (ca. 3x5cm), welche oben zugespitzt oder abgeschrägt waren. Bei wohlhabenden Besitzerinnen oder Besitzern gab es auch Einfriedungen aus geschmiedeten Metallzäunen. Diese waren meist etwas höher als die Holzzäune und mit Zierelementen versehen. Hecken können sowohl als Sichtschutz und grüner Mauerersatz, als auch als Lebensraum für Insekten und Tiere eine wichtige Aufgabe übernehmen. Natursteinmauern aus grob zurechtgehauenen Bruchsteinen oder aufwendige Sandsteinmauern mit ausgewitterten Fugen sind häufig Biotope mit seltenen Pflanzen, vor allem Moosen und Farnen.

Material

Wie bei den Gebäuden selbst kommen auch bei Zäunen und Mauern lokal verfügbare Materialien und Baustoffe zum Einsatz. Typisch für Mitwitz ist ein einfacher, stehender Holzlattenzaun auf Sandsteinsockel und steinernen Pfosten. Es finden sich aber auch einfache Holzlattenzäune mit Holzpfosten oder aufwendig gestaltete schmiedeeiserne Gitter und Tore.

Bei neuen Einfriedungen sollte man sich an die alten Vorbilder halten. Historische Einfahrtspfeiler, oft aufwendig gestaltet, sind unbedingt zu erhalten. Als Holzart eignen sich dauerhafte, regionale Hölzer wie Lärche, Douglasie oder Eiche. Erdberührende Bauteile wurden oft vor dem Einbau oberflächlich verbrannt, um das Holz mit einer natürlichen Schutzschicht zu versehen.

Durch die Verwendung des gleichen Materialkanons entsteht eine harmonische Einheit zwischen Haus und Einfriedung.

So verbessern Sie Mauern und Zäune:

- ✓ Verzichten Sie auf Geländer und Handläufe aus Edelstahl und Milchglasbrüstungen.
- ✓ Verzichten Sie auf Gabionenwände und bedruckte Planen als Sichtschutz.
- ✓ Einfache Holzlattenzäune sparen Geld und haben sich seit Jahrhunderten bewährt.
- ✓ Naturstein, Stahl und Holz harmonieren sehr gut mit den Farben der Natur.
- ✓ Streichen/Lackieren Sie Zäune aus Stahl in dunklen Farbtönen.



VORGÄRTEN UND HÖFE

Lebenswerte Freiräume im Dorf

Das Haus bildet mit seinen umgebenden Freiräumen eine untrennbare Einheit. Vorgärten und Höfe bilden den Übergang und Puffer zwischen privaten Wohnräumen und der Straße. Sie sind von dort aus einsehbar und geben einen ersten Eindruck vom Haus und seinen Bewohnern. Der Vorgarten ist in Verbindung mit der Hausfassade die Visitenkarte der Eigentümerinnen und Eigentümer. Das Erscheinungsbild und die Atmosphäre eines Ortes werden ganz stark von der Gestaltung der Vorgärten und Freiflächen um die Gebäude bestimmt. Begrünte Freiräume leisten zusätzlich einen wertvollen Beitrag zur Ökologie und Artenvielfalt.

Vorgärten

Gärten sind gut für Mikroklima und Kleintiere wie Vögel, Igel und Bienen. Historische Bauerngärten waren oft als Nutzgärten angelegt. In den Randbereichen auch als Zier- oder Blumengärten. Besonders eignen sich hierfür blühende und fruchtbildende, mehrjährige Arten wie Kirsche, Holunder, (Wild-)Rose, Weißdorn und Schlehe. Aber auch Kräuter, Zwiebelgewächse, Kreuzblütler, sowie heimische Wiesen- und Gartenblumen. Die Anlage eines Vorgartens leistet nicht nur einen Beitrag zur Verschönerung des Ortsbildes, sondern dient auch dem Erhalt von Biodiversität und Artenvielfalt.

Höfe

Höfe dienten in der Vergangenheit zu Wirtschaftszwecken. Heute werden sie oft für das Auto als Abstellfläche, aber auch als Spielplatz und Werkstatt unter freiem Himmel genutzt. Ortstypisch sind solche Flächen mit Natursteinpflaster oder Kies bzw. Schotter belegt. Es sollten nur die unbedingt not-

wendigen Flächen befestigt werden. Randbereiche können begrünt werden.

Hausbaum

Hausbäume prägen das Bild von Gebäuden über mehrere Generationen. Sie spenden im Sommer Schatten, regeln das Mikroklima und sind wertvoller Lebensraum und Lebensgrundlage für Insekten und andere Tiere. Hausbäume waren immer Laubbäume (Linde, Kastanie, Nussbaum), welche oft noch als Nutzbaum agierten. Ist auf Ihrem Grundstück kein Platz für einen Hausbaum vorhanden, können Sie auch einen Rosenstrauch oder Holunder an die Fassade Ihres Hauses pflanzen.

Hausbank

An alten Häusern finden sich oft noch Bänke und Sitzgelegenheiten an sonnigen Hauswänden. Diese sozial wichtigen, informellen Treffpunkte verschwinden immer mehr aus dem Dorf.

So verbessern Sie Ihre Freiräume:

- ✓ Verzichten Sie auf Stein- und Schottergärten.
- ✓ Legen Sie einen Staudengarten mit heimischen Blumen, Sträuchern und Stauden an.
- ✓ Ein Hausbaum/eine Rose verleiht Ihrem Haus eine ganz besondere Atmosphäre.
- ✓ Entsiegeln Sie Ihre Hoffläche.
- ✓ Verzichten Sie auf asphaltierte Flächen auf Ihrem Grundstück.
- ✓ Begrünen Sie Ihre Fassade, Vorgärten und Höfe und schaffen Orte für Flora und Fauna.



BODENBELÄGE

Natursteinpflaster, Sandsteinplatten und Kies

Bodenbeläge aus Naturstein bilden mit ihren kleinteiligen Verlegungsmustern eine lebendige Hofffläche und runden so das Erscheinungsbild des Gebäudes ab. Erhalten Sie unbedingt historische Pflaster oder reparieren diese. Bei der Neuverlegung ist auf die Abstimmung von Gesteinsart- und Farbe, sowie Format mit dem Gebäude zu achten.

Die Hausvorfläche, Höfe, Wege und Einfahrten sind aus Schutz vor Verschlammung und Wasserlöchern befestigt. Die dauerhafteste Befestigung war historisch das Pflaster. Es hielt meist ein Leben lang und wurde von den Eigentümern selbst gelegt. Das Material stammte aus der näheren Umgebung oder als Auslese bei der Bewirtschaftung der Felder. Je nach Gesteinsvorkommen gibt es daher regional unterschiedliche Gesteins- und Verlegeformen.

Material

Die historische Auswahl an Pflastermaterialien ist groß: Natursteine wie Kalkstein, Basalt, Granit und Sandstein, Bruchsteine sowie Feldsteine und Flusskiesel sind die am häufigsten verwendeten Materialien. Kleinteilige Betonwerksteine sind nach Bemusterung auch möglich. Noch erhaltene, alte Pflaster sollten sorgfältig bewahrt werden. Ihre Altersspuren wie tiefe Fahrtrinnen und Unebenheiten können bei Bedarf durch eine Neuverlegung mit dem Bestandsmaterial ausgeglichen werden.

Eine Alternative für die oft kostenintensiven Natursteinpflaster stellen gewalzten Kies und Brechsandflächen dar. Diese finden sich oft im Umfeld historischer Schlösser und Herrenhäuser. Brechsandflächen weisen zugleich eine gute Versickerungsfähigkeit auf.

Format

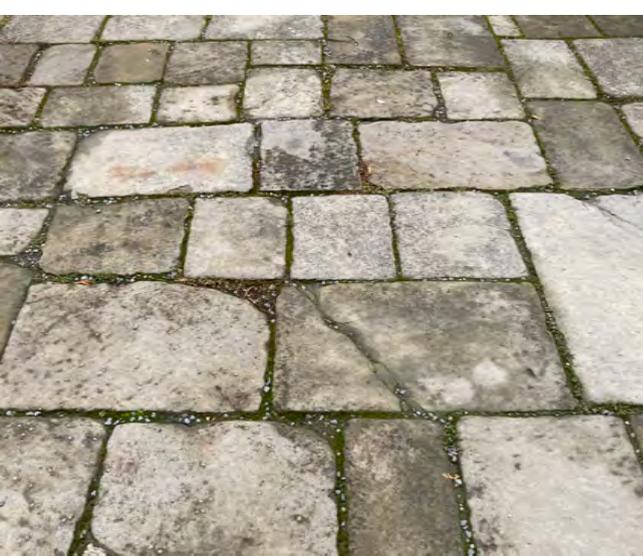
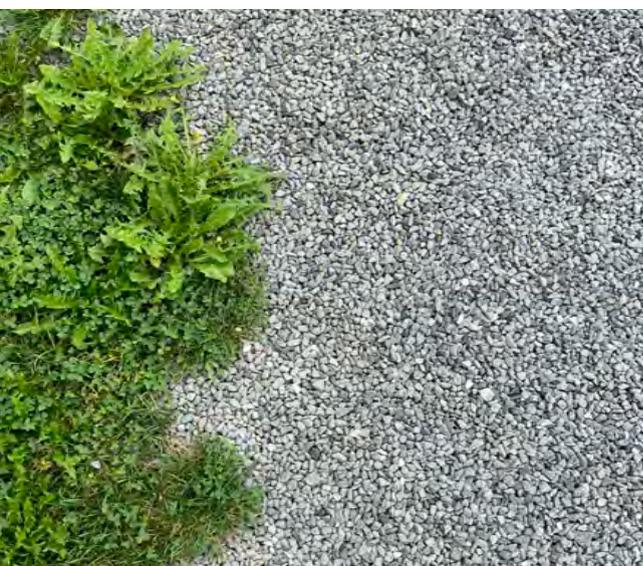
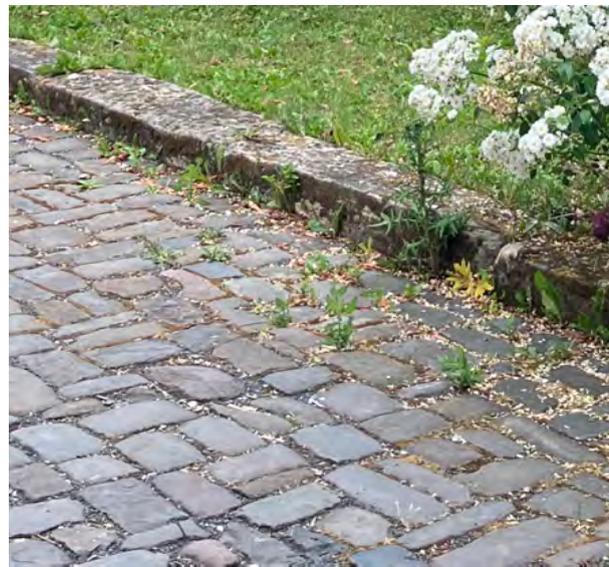
Im Unterschied zu Asphaltflächen schaffen die kleinteiligen Natursteinpflaster mittels Verlegemuster, Färbung und Fugenbild eine lebendige Hofffläche. Oberflächenwasser kann zudem in den Steinzwischenräumen versickern.

Einfassung

Der Übergang von Pflasterfläche zu Vegetation wird meist mit einem linearen Randstein des gleichen Materials der Hofffläche definiert. Alternativ kann auch eine entgegen der Verlegerichtung gerichtete Rinne den Übergang zum Beet oder Rasen bilden.

So verbessern Sie Ihre Hofffläche:

- ✓ Verzichten Sie auf asphaltierte Flächen auf Ihrem Grundstück.
- ✓ Versiegeln Sie so wenig Fläche wie notwendig.
- ✓ Verwenden Sie lokale Natursteine als Pflasterbelag.
- ✓ Verwenden Sie kleinteilige Pflasterformate.





RICHTLINIEN

Vorgaben

Die Gemeinde Mitwitz erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2021 folgendes kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern Mitwitz“ ab 01.01.2022.

§1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Mitwitz“.

(2) Die Abgrenzung ist dem im Anhang beigefügtem Lageplan zu entnehmen.

§2 Zweck der Förderung

Die Förderung soll die städtebauliche Entwicklung durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützen und dazu beitragen, die allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse zur verbessern.

Insbesondere soll damit ein finanzieller Anreiz für private Investitionen in die historische Bausubstanz geschaffen werden.

Ziel ist es, Eigentümer und Investoren aktiv in den städtebaulichen Sanierungsprozess einzubinden und durch die Förderung gestalterisch qualitätsvolle Sanierungs- und Gestaltungsvorhaben auf den Weg zu bringen

§3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können folgende Maßnahmen gefördert werden:

(1) Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Einfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.

(2) Maßnahmen zum Rückbau von städtebaulichen Missständen zugunsten von grünordnerischen Maßnahmen, wie zum Beispiel von nicht erhaltenswerten Wohn- Betriebs- und Nebengebäuden, die durch Leerstand, beziehungsweise Zustand der Bausubstanz einen erheblichen Funktionsverlust erlitten haben.

(3) Anlage, beziehungsweise Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur

Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie zum Beispiel durch ortstypische Begrünung, Entsiegelung von Flächen, Rückbau und Umwandlung von Schottergärten oder Neugestaltung von Hofeinfahrten.

(4) Baunebenkosten können bis zu einer Höhe von 18 v. H. der anrechenbaren Kosten zur Förderung anerkannt werden.

(5) Die Maßnahmen, die der Eigentümer in Selbsthilfe durchführt (Eigenleistung) sind nur die Materialkosten förderfähig.

(6) Für die Inanspruchnahme von Fördermittel ist Voraussetzung, dass vor Maßnahmenbeginn eine Beratung durch den Sanierungsbeauftragten erfolgt.

(7) Nicht förderfähig sind Kosten, die dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt dienen sowie Kosten der rein energetischen Sanierung oder Neubauten.

(8) Umfassende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil dieses Kommunalen Förderprogramms. Hierfür ist eine mögliche Bezuschussung nach Nr. 15 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) im Einzelfall zu klären.

§4 Art und Umfang der Förderung

Grundsätzlich werden bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten je Einzelobjekt, höchstens jedoch 20.000 € als Zuschuss gewährt. Die förderfähigen Kosten müssen mindestens 5.000 € betragen (Bagatellgrenze).

§5 Grundsätze der Förderung

(1) Der Zuschuss wird je Anwesen nur einmal bis zur Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Sanierung eines Objektes in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.

(2) Die Zuschüsse werden im Rahmen, der für das jeweilige Haushaltsjahr eingestellten Haushaltsmittel gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

(3) Im Rahmen der Sanierungsberatung ist ein Finanzierungsplan aufzustellen, in dem die Zuwendungsmöglichkeiten anderer Fördergeber (insbesondere Denkmalpflege) sowie anderer Dritter festgehalten werden. In der Städtebauförderung gilt gemäß 7.3 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne ist die Förderung durch andere Fachprogramme vorrangig in Anspruch zu nehmen.

§6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte sein, als natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern sein.

§7 Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung und Bewilligung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Mitwitz. Grundlage ist die Empfehlung des Sanierungsbeauftragten.

§8 Verfahren

(1) Der Eigentümer beantragt bei dem Markt Mitwitz für geplante Baumaßnahmen eine für den Eigentümer kostenfreie Beratung durch den Sanierungsbeauftragten.

(2) Der Sanierungsbeauftragte erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, in Abstimmung mit dem Markt Mitwitz, ob die Maßnahme förderfähig ist.

(3) Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen, mind. 3 Angebote pro Gewerk. Bei Kosten eines Gewerkes bis 5.000 € genügt ein Angebot und die Bestätigung des Sanierungsbeauftragten über die Angemessenheit der Kosten.

(4) Dem Antrag sind vom Antragsteller beizufügen:

a. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Fotos und Angaben zum voraussichtlichen Baubeginn und dem voraussichtlichen Abschluss der Maßnahmen

b. Ein Lageplan M 1:1000

c. Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne

d. Eine prüfbare Kostenschätzung bzw. prüfbare Kostenangebote

e. Ein Kosten- und Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

(5) Nach Vorliegen aller Unterlagen wird der Markt Mitwitz eine entsprechende Sanierungsvereinbarung für die geplante Maßnahme erstellen, der von allen Beteiligten gegengezeichnet werden muss.

(6) Inhalt der Sanierungsvereinbarung ist das Protokoll über die Sanierungsberatung, aus dem der abgestimmte Sanierungsvorschlag, die dafür veranschlagten Gesamtkosten, der Kosten- und Finanzierungsplan und die voraussichtliche Höhe der Förderung hervorgehen.

(7) Baurechtliche Genehmigungen und/oder eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

§9 Durchführung der Maßnahme

(1) Über den Abschluss der Sanierungsvereinbarung entscheidet der Marktgemeinderat durch Beschluss. Nach Abschluss der Sanierungsvereinbarung, oder nach Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden.

(2) Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.

(3) Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

(4) Die Maßnahme ist innerhalb von zwei Jahren ab Genehmigung durchzuführen. Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung.

§ 10 Fördervolumen

Das jährliche Fördervolumen wird durch Beschluss des Marktgemeinderates mit Aufstellung des jeweiligen Haushaltsplans festgelegt. Das Förderprogramm kann durch Beschluss des Marktgemeinderates verlängert, verändert oder aufgehoben werden.

§ 11 Auszahlung

(1) Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr spätestens 6 Monate nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme einen Antrag, dem eine aussagekräftige Fotodokumentation (vorher/nachher) und sämtliche Rechnungen im Original sowie der Zahlungsbeleg beigelegt werden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und der Abnahme der Baumaßnahme durch den Sanierungsberater erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse.

(2) Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen, förderfähigen Kosten geringer sind als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so werden die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt. Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nur in besonderen Ausnahmefällen und durch Beschluss des Marktgemeinderats möglich.

§ 12 Pflichten – Verstöße – Fördervoraussetzung

(1) Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.

(2) Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung.

(3) Als Fördervoraussetzung gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest- P).

(4) Der Bewilligungsbescheid (Sanierungsvereinbarung) kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien, oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich 6 v. H. Zinsen p.a. zurückzuzahlen.

§ 13 Inkrafttreten

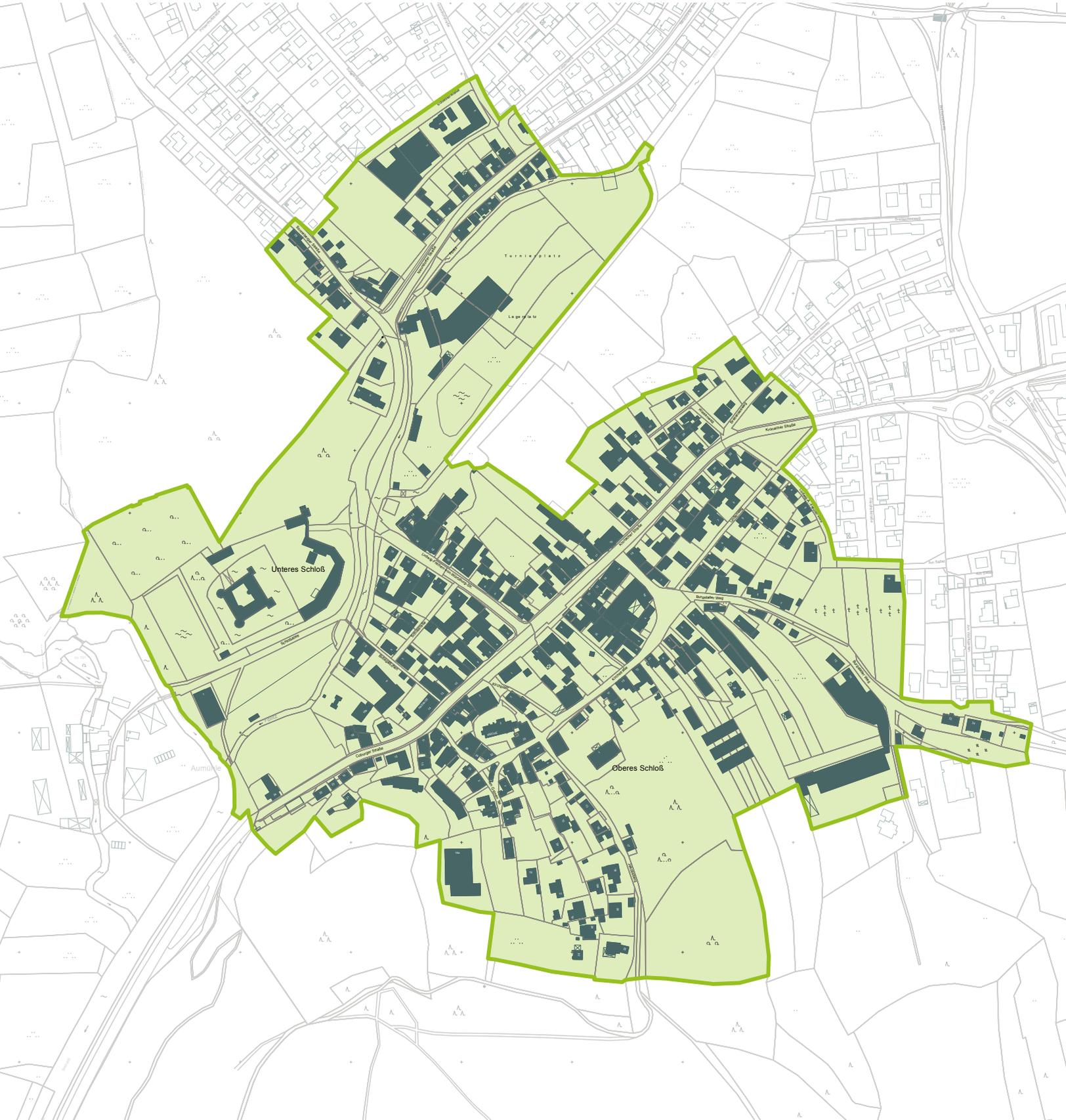
Das kommunale Förderprogramm wurde in der vorliegenden Fassung in der Sitzung des Marktgemeinderates am 14.12.2021 beschlossen und tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Dieses Programm endet spätestens mit der Aufhebung der Sanierungssatzung.

Oliver Plewa, Erster Bürgermeister

SANIERUNGSGEBIET

Umgriff



FÖRDERPROGRAMM

Ablauf

Phase 1: Antragstellung und Bewilligung

Nach dem Entschluss zur Sanierung und Verschönerung der Fassade bzw. des Außenbereichs sowie einem möglichen Rückbau neuzeitlicher Anbauten wendet sich der/die Antragstellende an die Gemeinde Mitwitz. Ansprechpartnerin ist Frau Julia Fangauer vom Stadtumbaumanagement. Nach Aufnahme des Anliegens wird ein Ortstermin mit dem Sanierungsbeauftragten der Gemeinde Mitwitz vereinbart. Hierzu sind vorab Bestandspläne des Gebäudes (vor allem Ansichten), historische Fotos und eine genaue Beschreibung der geplanten Maßnahmen vorzubereiten. Der Sanierungsberater verschafft sich vor Ort ein Bild des Bestandsgebäudes und berät hinsichtlich rechtlicher Pflichten bezüglich des Förderprogrammes, aber vor allem in Hinblick auf mögliche Sanierungskonzepte und schlägt Maßnahmen vor bzw. ordnet Vorschläge gestalterisch ein. Er weist auch auf mögliche weitere Fachplaner wie Statiker, Energieberater oder Architekten zum Gelingen des Projektes hin. Nach Abschluss der Beratung erhalten die Antragstellenden sowie der Markt Mitwitz ein Beratungsprotokoll mit allen besprochenen Maßnahmen und Vorgaben. Dieses Beratungsprotokoll ist bindend, Abweichungen sind nur mit Begründung im Ausnahmefall möglich. Die Antragstellung erfolgt mittels formlosen Anschreiben zusammen mit dem Beratungsprotokoll an die Gemeinde Mitwitz. Nach positivem Gemeinderatsbeschluss schließt die Gemeinde eine Maßnahmenvereinbarung mit dem/der Antragstellenden, auf Grundlage der förderfähigen Kosten aus dem Beratungsprotokoll, ab.

Phase 2: Durchführung der Maßnahme

Der/Die Antragstellende holt vor Maßnahmenbeginn für jedes Gewerk drei vergleichbare Angebote anhand des Beratungsprotokolls ein. Fördergrundlage ist grundsätzlich die Höhe des wirtschaftlichsten Angebotes. Sollte die Auftragserteilung nicht an den wirtschaftlichsten Bieter erfolgen, ist dies sachlich zu begründen. Die Förderkosten berechnen sich allerdings anhand des Günstigstbietenden. Vor Beauftragung der Fachfirmen sind die Angebote der Gemeinde und dem Sanierungsberater zur Prüfung vorzulegen. Erst nach positivem Bescheid dürfen die Firmen beauftragt werden. Es ist darauf zu achten, dass nur fachlich geeignete und erfahrene Betriebe ausgewählt werden. Sollten während der Angebotseinholung oder der Durchführung für den Bauherrn nicht lösba-

re Probleme auftreten, kann er einen Architekten oder Fachplaner hinzuziehen, die Kosten hierfür sind förderfähig. Sollte erkennbar werden, dass die Gesamtkosten aus der Maßnahmenvereinbarung überschritten werden, ist dies unverzüglich der Gemeinde Mitwitz inkl. Begründung mitzuteilen. Bei einer Umfangserweiterung oder einer Abweichung vom Beratungsprotokoll ist der Sanierungsberater zwingend einzubeziehen.

Phase 3: Abschluss der Maßnahme

Der/Die Antragsstellende reicht den Verwendungsnachweis, d. h. eine übersichtliche Aufstellung aller bezahlten Rechnungen mit den Belegen über die im Protokoll beschriebenen und förderfähigen Arbeiten, bei der Gemeinde Mitwitz ein. Daraufhin wird ein Abnahmetermin mit dem Sanierungsberater vereinbart. Dieser prüft die umgesetzten Maßnahmen auf die im Beratungsprotokoll festgelegten Ziele. Die Förderung kann nur von der Gemeinde Mitwitz ausgezahlt werden, wenn das im Beratungsprotokoll gesetzte Sanierungsziel erreicht wurde und die Maßnahme anhand der Beratung durchgeführt wurde. Nach erfolgter Rechnungsprüfung und Auflistung der Fördersumme bewilligt der Gemeinderat die Förderung. Der Sanierungsberater fertigt zusätzlich eine Vorher-Nachher-Dokumentation an.

Anmerkungen:

- Materialkosten sind förderfähig.
- Eigenleistungsstunden sind nicht förderfähig.
- Energetische Maßnahmen sind nicht förderfähig.
- Handelt es sich bei dem Objekt um ein Einzeldenkmal der Gemeinde Mitwitz, ist zu beachten, dass eine Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kronach erforderlich ist.
- Das Förderprogramm ersetzt keine baurechtliche Genehmigung.

Es ist zu beachten, dass erst mit der Maßnahme begonnen werden darf, wenn eine Maßnahmenvereinbarung mit der Gemeinde Mitwitz vorliegt oder der vorzeitige Maßnahmenbeginn genehmigt wurde. Ansonsten kann das Projekt nicht gefördert werden!

ÜBERSICHT

Das Wichtigste in Kürze

Wenn Sie Maßnahmen an Ihrem Objekt planen, bitten wir Sie, frühzeitig Kontakt mit dem Stadtumbaumanagement des Marktes Mitwitz aufzunehmen. Bitte beachten Sie folgende Voraussetzungen und Grundlagen, die für eine Förderung notwendig sind:

- Voraussetzung ist der Abschluss einer Sanierungsvereinbarung vor Beginn des Umbaus.
- Förderzusagen ersetzen nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- Auf Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- Förderungen sind nur im Sanierungsgebiet möglich.
- Eine Erstberatung durch den Sanierungsberater der Gemeinde ist verpflichtend und gibt wertvolle Hinweise auf mögliche Schäden, Sanierungsmaßnahmen und weitere Fachplaner.
- Eine Förderung kann nur bei Einhaltung der Sanierungsziele in Aussicht gestellt werden.
- Empfehlungen der Gestaltungsfibel müssen eingehalten werden und eine baulich-gestalterische Aufwertung darstellen.
- Neubauten sind nicht förderfähig, jedoch Elemente und Materialien zeitgenössischer Architektur, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.
- Maßnahmen, die ausschließlich der energetischen Sanierung sowie dem reinen Bauunterhalt (Instandhaltung) dienen, sind nicht förderfähig.
- Sie bekommen 30% Zuschuss auf die förderfähigen Kosten, max. aber 20.000,- €.
- Bei Vorsteuerabzugsberechtigung vermindert sich die Höchstfördersumme um den jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuersatz.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Markt Mitwitz, Coburger Str. 14, 96268 Mitwitz

Verantwortlich:

1. Bürgermeister Oliver Plewa

Bearbeitung und Gestaltung:

ATELIER HUFFER WENZEL Architekten PartG mbB
M.Sc. Johannes Wenzel
Bergstraße 6, 96450 Coburg

Beratung:

CIMA Beratung und Management GmbH
Bettina Seliger, Julia Fangauer

Nachdruck und Vervielfältigung, insbesondere Kopien, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.

Fotos:

Wenn nicht anderes angegeben:
ATELIER HUFFER WENZEL Architekten PartG mbB

Portrait; S4: Oliver Plewa
Rathaus; S5: Savas Ari
Neue Mitte Mitwitz; S13 mittig: Stefan Meyer
Biergarten Schäferei Ahorn; S.39 unten: H.-D. Roth
Außenbeleuchtung Rathaus; S.41: Markt Mitwitz
Luftbild Mitwitz S.49: Markt Mitwitz
Historische Ansichten/Postkarten: Friedrich Bürger



Markt
Mitwitz
verbindet.