RECHENBEISPIELE IN ZONE I:

Umnutzung (z.B.: Umbau einer Scheune zu einer Wohneinheit)
Nettokosten insgesamt: 180.000 €
hiervon 30% = 54.000 €, jedoch Höchstbetrag: 40.000 €
+ Bonus für Dachneigung: 5.000 €
+ Bonus für Fensterformate: 5.000 €
+ Bonus für Energieeinsparung: 5.000 €
+ Gutschein für Voruntersuchungen: 2.500 €
Gesamt = 57.500 €
Überschreitung der 30% Maximalförderung **Zuschuss 54.000 €**

Umnutzung (z.B.: Umbau einer Scheune zu einer Wohneinheit)
Nettokosten insgesamt: 240.000 €
hiervon 30% = 80.000 €, jedoch Höchstbetrag: 40.000 €
+ Bonus für Dachneigung: 5.000 €
+ Bonus für Fensterformate: 5.000 €
+ Bonus für Energieeinsparung: 5.000 €
+ Gutschein für Voruntersuchungen: 2.500 €
Gesamt = 57.500 €
Keine Überschreitung der 30% Maximalförderung **Zuschuss 57.500 €**

Neubau in Baulücke
Nettokosten insgesamt: 210.000 €
hiervon 30% = 63.000 €, jedoch Höchstbetrag: 20.000 €
+ Baureifmachung/ Abbruch 30%, max. 5.000 €
+ Bonus für Dachneigung: 5.000 €
+ Bonus für Fassadengliederung: 5.000 €
+ Bonus für stehende Fensterformate: 5.000 €
Gesamt= Fördersumme: 40.000 €
Keine Überschreitung der 30% Maximalförderung **Zuschuss 40.000 €**

Wohnungsmodernisierung
Nettokosten insgesamt: 100.000 €
hiervon 30 % = 30.000 €
+ Bonus für stehende Fensterformate: 5.000 €
+ Bonus für Energieeinsparung: 5.000 €
Gesamt= 40.000 €
Überschreitung der 30% Maximalförderung **Zuschuss 30.000 €**

Umnutzung einer Scheune zu 3 neuen Wohneinheiten
Nettokosten insgesamt: 450.000 €
hiervon 30 % = 135.000 €
keine Boni mehr möglich, da Förderobergrenze
pro Eigentümer und Gebäude bei 100.000 € liegt
Gesamt: 100.000 €
Keine Überschreitung der 30% Maximalförderung **Zuschuss 100.000 €**

MELAP+

MODELLGEMEINDE

„Die Bergdörfer“

MELAP Plus – Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials – ist ein Pilotprojekt des Landes im Rahmen der ELR- Richtlinie (Entwicklungsprogramm ländlicher Raum) zur Vermeidung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Die ELR- Richtlinie sieht die finanzielle Förderung von Privatinvestoren und Kommunen in ländlich geprägten kleineren Gemeinden vor.

Sinsheim ist mit dem gemeinsamen Projekt „Kooperation statt Koexistenz oder Konkurrenz“ der Ortschaften **Adersbach, Ehrstädt und Hasselbach** als MELAP+ - Modellgemeinde aufgenommen worden.

Ziel dieses Vorhabens in den Bergdörfern ist es, die innerörtliche Entwicklung voranzutreiben und die Attraktivität der einzelnen Ortsteile als Wohnort zu steigern.

Ihre MELAP+- Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Sinsheim,
Amt für Stadt- und Flächenentwicklung,
Neulandstr. 6, 74889 Sinsheim/ Postfach 74887 Sinsheim

Frau Kirsten Höglinger Tel.: 07261/ 404- 218
Frau Töniges- Heinemann Tel.: 07261/ 404- 232

Verwaltungsstelle Adersbach Tel.: 07261/ 2830
Verwaltungsstelle Ehrstädt Tel.: 07266/ 2222
Verwaltungsstelle Hasselbach Tel.: 07268/ 216

Betreuender Planer:

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

MELAP PLUS

MODELLGEMEINDE

„Die Bergdörfer“

MELAP+

Adersbach Hasselbach Sinsheim Ehrstädt

FÖRDERLEITLINIE

Gefördert durch:
Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ

GESTALTUNGSKRITERIEN:

Baukörperstellung, städtebauliche Struktur

Die Konstruktion und die Materialien bei Gebäuden sind überwiegend aufeinander abgestimmt und ergänzen sich. Neubauten müssen sich in Geschoßzahl, Baukörper, Volumen an die Umgebung anpassen:

Dach

Soll der gute Eindruck beim Blick über die Dächer der Bergdörfer diese weiter auszeichnen so ist folgendes zu beachten:

- Symmetrisches Satteldach mit 40-55 Grad Dachneigung.
- Überwiegend naturrote oder braunrote Ziegeleindeckung
- Giebel- und Schleppgauben

Fassade

Bergdorftypisch sind:

- verputzte Fassaden, Sichtfachwerk
- Sandstein- oder Natursteinsockel oder farblich abgesetzt
- Betonung der Geschosse durch Streifen (Naturstein oder Farbe)

Fenster

Anzahl und Größe der Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild von historischen Fassadengestaltungen und deren Symmetrie orientieren.

Bergdorftypisch sind:

- Symmetrische Fassaden
- Lochfassaden (d.h. mehr Wand als Öffnung)
- Senkrecht wirkende Fensterformate
- Fenster mit Sprosseneinteilungen

Gärten und Begrünung

Viele Grundstücke haben einen Hausbaum.
Typisch sind:- Laubbäume, Blühende Sträucher und Hecken, Fassadenbegrünung, Gärten hinter dem Haus, wenig Zierrasen

FÖRDERMÖGLICHKEITEN:

Zuwendungsfähige Ausgaben:

Förderschwerpunkt Wohnen – privat/ pro Wohneinheit:

Die Förderobergrenze pro Eigentümer und Gebäude liegt bei 100.000 €. Die Fördersumme berechnet sich jeweils aus den Nettokosten bzw. der Nettobausumme.

	Umnutzung zu Wohnzwecken	Ortsbildgerechte Baulücken-schließung/ Neubau	Wohnungs-modernisierung/ Revitalisierung	Abbruch zur Wohnum-feldverbes-serung
Generelle Förderung in Zone I:				
Fördersätze in %	30	30	30	30
Höchstbeträge	**40.000 €**	**20.000 €**	**30.000 €**	**20.000 €**
Zusätzliche Fördermöglichkeiten in Zone I:				
Baureifmachung/ Abbruch		30%, max. 5.000 €		
Bonus für die Einhaltung folgender Punkte, soweit diese vom Vorhaben berührt werden:				
Dachneigung	5.000 €	5.000 €	5.000 €	
Fassaden-gliederung	5.000 €	5.000 €	5.000 €	
stehende Fensterformate	5.000 €	5.000 €	5.000 €	
Energieeinspa-rung (wenn bes-ser als EnEV)	5.000 €		5.000 €	
Gutschein für Voruntersuchun-gen (Bestandsunter-suchung, Grund-plan, Aufmaß/ Auszahlung bei Realisierung)	2.500 €			
Höchstbetrag inkl. Boni, aber keine Über-schreitung der Maximalförderung von 30%	**60.000 €**	**40.000 €**	**50.000 €**	
Generelle Förderung in Zone II:				
Fördersätze in %	30	30	30	
Höchstbeträge	**40.000 €**	**20.000 €**	**30.000 €**	
Keine zusätzlichen Fördermöglichkeiten in Zone II				

Im Übrigen, sowie für andere Förderschwerpunkte

gilt die derzeit gültige ELR- Richtlinie vom 14.02.2011.

Zuwendungsfähige Projekte:

- Umnutzung vorhandener Gebäude
- Ortsbildgerechte Neubauten in Baulücken
- Maßnahmen zur Erzielung zeitgemäßer Wohnverhältnisse (umfassende Modernisierung, Wohnumfeldverbesserung)
- Vorbereitende Maßnahmen zur Baureifmachung von Grundstücken
- Handwerkerrechnungen, auch reine Materialrechnungen, jedoch keine Eigenleistung

Umnutzung zu Wohnzwecken:

Umbau einer Scheune oder eines andersartig genutzten Gebäudes, sowie eines Speichers zu Wohnzwecken (in sich abgeschlossene Wohneinheit).
Durch die Umnutzung rückwärtiger Nebengebäude z.B. für das Wohnen im Alter, werden historische Wohnformen und Bauweisen aufgegriffen und neuer Wohnraum im Ortskern für Familien aktiviert.

Revitalisierung von Wohngebäuden/ Wohnungen:

Sobald ein Gebäude dem heutigen Wohnstandard nicht entspricht, kann bei einer entsprechenden Modernisierung eine Förderung gewährt werden, um gesunde Wohnverhältnisse wieder herzustellen.

Ortsbildgerechte Baulückenschließung/ Neubau:

Bei einer Baulückenschließung soll sich das neue Gebäude grundsätzlich in den historisch geprägten Ortskern und die Straßenabwicklung einfügen. Kriterien für die Gestaltung, insbesondere zur Dachneigung, zum Fensterformat und zur Fassadengliederung sind einzuhalten.

Für die Einhaltung bestimmter Gestaltungskriterien werden Bonus gewährt –siehe Tabelle-:

Die Gestaltungshinweise zur bergdörfertypischen Bebauung werden Grundlage der Bewertung der Bonussituation.

Folgende Kriterien müssen zur Gewährung eines Bonus von jeweils 5.000 € eingehalten werden:

- Dachneigung zwischen 40 und 55 Grad, vorbehaltlich baurechtlicher Vorschriften (Abstand zum Nachbargrundstück)
- Fassade: verputzt, Sandstein- oder Natursteinsockel oder farblich abgesetzt, Betonung der Geschosse durch Streifen
- Senkrechte bzw. stehende Fensterformate

Bonus für zusätzliche energetische Maßnahmen

Sonderbonus von 5.000 € bei zusätzlichen energetischen Maßnahmen, die über das Anforderungsprofil der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgehend geplant und durchgeführt werden.

Bonus Gutschein für Voruntersuchungen

Sonderbonus Gutschein für Voruntersuchungen von 2.500 € bei Umnutzungsmaßnahmen von Objekten, bei denen Grundlagen (Pläne/Aufmaß usw.) nicht vorhanden sind und die zur Realisierungs- und Entscheidungsfindung beitragen könnten. Der Bonus wird bei der Realisierung ausgezahlt.