

# Merkblatt für Bauberatungen durch Architekturbüro in den Kommunen der NES-Allianz

## Beratungsgutscheine

Mit der Einführung von Beratungsgutscheinen in der NES-Allianz wird Interessierten eine kostenlose Beratung für Gebäude und Baulücken in gestalterischen, baulichen, energetischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Fragen angeboten. Im Rahmen des Architektengesprächs werden Gestaltungsmöglichkeiten diskutiert und Hilfestellungen bei Unklarheiten und Fragen gegeben. Die Beratungsgutscheine zielen darauf ab, die Ortskerne der Allianzkommunen langfristig zu stärken.

### **1 Geltungsbereich**

Die Beratung bezieht sich auf alle Kommunen der NES-Allianz mit Ausnahme der Gemeinden Schönau a. d. Brend (Kreuzbergallianz) und Wülfershausen a. d. Saale (Allianz Fränkischer Grabfeldgau).

Ausgeschlossen sind Gebiete, in denen Beratungsgespräche über laufende Verfahren der Dorferneuerung oder Städtebauförderung angeboten werden (Sanierungsgebiete).

### **2 Gegenstand der Beratung**

Die Beratungsleistungen umfassen folgende Fachthemen:

- Sanierung bestehender Gebäude
- Sanierung ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude
- Altersgerechter Umbau
- Energetische Sanierung
- Neubau im Kontext bestehender Siedlungsstrukturen

Im Rahmen der Beratung werden die Eigentümerabsichten geklärt, die aktuelle bauliche Situation aufgenommen und analysiert, Vorschläge zur Umsetzung der Baumaßnahme bzw. zur Nutzungs- und Umnutzungseignung unter Berücksichtigung der örtlichen Bauweisen erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten gegeben. Die Beratungsergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation festgehalten und sowohl den Interessierten, der NES-Allianz als auch der jeweiligen Verwaltung zur Verfügung gestellt.

Die Inhalte der Bauberatung sind in einem Rahmenvertrag mit den projektteilnehmenden Architekturbüros festgelegt. Die Bauberatung kann nur von den Büros, mit denen NES-Allianz einen Rahmenvertrag abgeschlossen hat, durchgeführt werden.

Der Inhalt der Beratung umfasst folgende Bereiche:

1. Vorbereitung und Koordinierung der Gespräche mit den Interessierten
2. Klärung der Zielstellung der Baumaßnahme mit den Interessierten
3. Bestandsaufnahme und Analyse der baulichen Situation und Bausubstanz
4. Erarbeitung von Vorschlägen zur Umsetzung der Baumaßnahme
5. Abstimmung der Vorschläge mit den Interessierten
6. Erarbeitung eines Maßnahmenplans mit Prioritäten und Zeitrahmen
7. Hinweise auf Fördermöglichkeiten und deren Anforderungen
8. Dokumentation von Bestandsaufnahme, Analyse und Ergebnis der Beratung

Zudem wird das Ergebnis durch ein schriftliches Protokoll mit textlichen Darstellungen, Skizzen und Fotos zu folgenden Inhalten dokumentiert:

1. Zielstellung der Baumaßnahme
2. Bestandsaufnahme und Analyse
3. Vorschläge zur Umsetzung
4. Maßnahmenplan
5. Fördermöglichkeiten

### **3 Fördervoraussetzungen**

Es darf für das Anwesen noch kein inhaltlich gleiches Beratungsgespräch stattgefunden haben. Die Beratungsleistungen können nur außerhalb der vorhandenen Sanierungsgebiete in Anspruch genommen werden, solange folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Baulücken müssen entweder im unbeplanten Innenbereich oder in einem Baugebiet, das vor mindestens 25 Jahren erschlossen wurde, liegen
- Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen muss das Gebäude leer stehen oder vom Leerstand bedroht sein und mindestens 40 Jahre alt sein

### **4 Zuwendungsempfängerkreis**

Die Bauberatung kann von natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts, mit Ausnahme solcher, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, in Anspruch genommen werden. Das Beratungsobjekt befindet sich entweder im Eigentum der oder des Beratungssuchenden oder es kann ein begründetes Erwerbsinteresse hierfür nachgewiesen werden.

### **5 Art und Umfang der Förderung/Beratung**

Die Beratung ist für Interessierte kostenlos. Die Beratungsleistungen werden bis zu 60% von der Regierung von Unterfranken gefördert. Die restlichen Kosten trägt die jeweilige Kommune.

Der maximal zuwendungsfähige Beratungsaufwand entspricht nachfolgender Staffelung:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| • Gebäude außerhalb der Altortslagen:   | 8 Beratungsstunden  |
| • Gebäude im Altort:                    | 16 Beratungsstunden |
| • Gebäude ist ein Einzeldenkmal:        | 20 Beratungsstunden |
| • Baulücken außerhalb der Altortslagen: | 4 Beratungsstunden  |
| • Baulücken im Altort:                  | 8 Beratungsstunden  |

jeweils einschließlich Fahrtzeiten.

### **6 Verfahren**

Interessierte stellen einen Antrag auf Bauberatung bei der NES-Allianz (das Antragsformular befindet sich auf der Homepage der Allianz als Download) und können ein Architekturbüro favorisieren. Unter gewissen Umständen kann die jeweilige Kommune dieses bestimmen. Im Einzelfall können für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Beratung weitere Angaben und Unterlagen angefordert werden.

Im Anschluss an die Überprüfung der Förderfähigkeit durch die NES-Allianz bzw. die Kommune wird den Interessierten ein Beratungsgutschein ausgehändigt. Dieser ist nach Ausstellung sechs Monate lang gültig. Die Terminvereinbarung mit dem Architekturbüro erfolgt durch die Interessierten selbst.

Nach dem Beratungsgespräch wird den Interessierten, der jeweiligen Verwaltung und der NES-Allianz ein umfassendes Beratungsprotokoll zur Verfügung gestellt. Das Protokoll ist so erstellt, dass auch bei Nichtumsetzung des Projekts weiteren Interessierten die gestalterischen Möglichkeiten vermittelt werden.

### **7 Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Die Anzahl der im Rahmen dieser Pilotphase zur Verfügung gestellten Beratungsgutscheine ist begrenzt. Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel möglich.

### **8 Inkrafttreten**

Dieses Merkblatt tritt mit Wirkung vom 01.01.2020 in Kraft.