

Beratungsgutscheine Bauberatung durch Architekturbüros in den Kommunen der Streutalallianz e. V.

Die Streutalallianz e. V. bietet allen Interessierten eine kostenlose Beratung für Gebäude und Baulücken in gestalterischen, baulichen, energetischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Fragen. Die Architekten zeigen Gestaltungsmöglichkeiten auf und bieten Hilfestellung bei Fragen und Unklarheiten. Mit Hilfe der Beratungsgutscheine sollen die Ortskerne der Allianzkommunen langfristig gestärkt werden.

1. Geltungsbereich

Die Beratung bezieht sich auf alle Kommunen der Streutalallianz. Ausgenommen sind die Gebiete, in denen Beratungsgespräche über laufende Verfahren der Dorferneuerung oder der Städtebauförderung angeboten werden, den sogenannten Sanierungsgebieten.

2. Gegenstand der Beratung

Folgende Fachthemen sind Teil der Beratungsleistung:

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

Bei der Beratung werden die Absichten der Antragsteller geklärt, die aktuelle bauliche Situation untersucht und erfasst, Anregungen zur Umsetzung der Baumaßnahmen bzw. zur Nutzungs- und Umnutzungseignung unter Berücksichtigung der örtlichen Bauweisen erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten gegeben. Die daraus resultierenden Ergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation festgehalten und sowohl den Interessenten, der Streutalallianz als auch der jeweiligen Verwaltung zur Verfügung gestellt.

Mit den projektteilnehmenden Architekturbüros sind die Inhalte der Bauberatung in einem Rahmenvertrag vereinbart. Die Beratung erfolgt ausschließlich über die Büros, mit denen die Streutalallianz einen Rahmenvertrag abgeschlossen hat.

Inhalt der Beratung:

1. Vorbereitung und Koordinierung der Gespräche mit den Antragstellern
2. Klärung der Zielsetzung der Baumaßnahmen mit den Interessenten
3. Bestandsaufnahme und Untersuchung der baulichen Situation und Bausubstanz
4. Erarbeitung von Anregungen zur Umsetzung der Baumaßnahme

5. Abstimmung der Vorschläge mit den potenziellen Bauherren
6. Erarbeitung eines Maßnahmenplans mit Prioritäten und Zeitrahmen
7. Hinweise auf Fördermöglichkeiten und deren Anforderungen
8. Dokumentation von Bestandsaufnahme, Analyse und Beratungsergebnis

Bestandteile des schriftlichen Ergebnisprotokolls:

1. Textliche Darstellungen, Skizzen und Fotos
2. Zielstellung der Baumaßnahme
3. Bestandsaufnahme und Analyse
4. Vorschläge zur Umsetzung
5. Maßnahmenplan
6. Fördermöglichkeiten

3. Fördervoraussetzungen

Die Beratungsgutscheine können nur für Gebäude und Baulücken vergeben werden, die außerhalb von vorhandenen Sanierungsgebieten der Dorferneuerung oder der Städtebauförderung liegen, da hier bereits gleichwertige Beratungen angeboten werden. Zudem darf für das Anwesen noch kein inhaltlich gleiches Beratungsgespräch stattgefunden haben. Des Weiteren müssen folgende Bedingungen erfüllt werden:

- 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 den Vorgaben der jeweiligen kommunalen Bauförderprogrammen entsprechen:

Kommune	Voraussetzungen
Gemeinde Bastheim	Mind. 1 Jahr Leerstand, mind. 40 Jahre alt
Stadt Fladungen	Mind. 60 Jahre alt (vor 01.01.1960 erbaut)
Gemeinde Hausen	Mind. 60 Jahre alt (vor 01.01.1960 erbaut)
Gemeinde Hendungen	Leerstand, mind. 80 Jahre alt
Stadt Mellrichstadt	Mind. 1 Jahr Leerstand, mind. 80 Jahre alt
Gemeinde Nordheim v. d. Rhön	Mind. 60 Jahre alt (vor 01.01.1960 erbaut)
Gemeinde Oberstreu	Mind. 1 Jahr Leerstand, mind. 80 Jahre alt
Stadt Ostheim v. d. Rhön	Mind. 6 Monate Leerstand, mind. 40 Jahre alt
Gemeinde Sondheim v. d. Rhön	Mind. 6 Monate Leerstand, mind. 40 Jahre alt
Gemeinde Stockheim	Mind. 3 Monate Leerstand, mind. 60 Jahre alt
Gemeinde Willmars	Mind. 6 Monate Leerstand, mind. 40 Jahre alt

4. Zuwendungsempfänger

Die Beratungsgutscheine können von natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts in Anspruch genommen werden. Ausgenommen sind juristische Personen des Privatrechts, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden. Das Beratungsobjekt muss sich nicht im Eigentum der oder des Beratungssuchenden befinden. Es kann auch ein begründetes Erwerbsinteresse dafür bestehen.

5. Art und Umfang der Förderung

Für interessierte Bauherren ist die Beratung kostenlos. Die Beratungsleistungen werden bis zu 60 % von der Regierung von Unterfranken gefördert. Die restlichen Kosten übernimmt die jeweilige Kommune.

Der zuwendungsfähige Beratungsaufwand entspricht folgender Staffelung:

- Gebäude außerhalb der Altortlagen: 8 Beratungsstunden
- Gebäude im Altort: 10 Beratungsstunden
- Gebäude ist ein Einzeldenkmal: 16 Stunden
- Baulücken außerhalb der Altortslagen: 4 Stunden
- Baulücken im Altort: 8 Stunden

6. Ablauf

Zunächst reichen die potenziellen Bauherren einen Antrag auf Bauberatung bei der Streutalallianz e. V. ein. Das Formular kann über die Internetseite der [Streutalallianz](#) heruntergeladen werden. Der Antrag listet alle teilnehmenden Architekturbüros auf, aus denen der Antragsteller eines auswählen kann. Unter gewissen Umständen kann die jeweilige Kommune das Büro bestimmen. Im Einzelfall können für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Beratung noch weitere Angaben und Unterlagen angefordert werden.

Wenn die Streutalallianz bzw. die jeweilige Kommune die Förderfähigkeit geprüft hat, händigt sie im Anschluss daran den Beratungsgutschein an die Interessenten aus. Dieser ist nach Ausstellung sechs Monate gültig. Die Antragsteller vereinbaren selbstständig mit dem gewählten Architekturbüro Beratungstermine.

Nach dem Beratungsgespräch wird den Interessenten, der jeweiligen Verwaltung und der Streutalallianz ein umfassendes Beratungsprotokoll zur Verfügung gestellt. Es ist so verfasst, dass auch bei Nichtumsetzung des Vorhabens weiteren Interessierten die gestalterischen Möglichkeiten vermittelt werden.

7. Rechtsanspruch

Ein Anspruch 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

Diese Informationen treten mit Wirkung vom 22.09.2020 in Kraft.