

## Sonderförderprogramm zur Revitalisierung der Ortskerne

Das folgende Programm wurde in der Sitzung vom 3. Juli 2007 von DI Klaus Juen und regioL den Bürgermeistern präsentiert:

Module der Dorferneuerung:

Ebene 1 Bestand

RO-Konzepte, DE-Pläne, Agenda 21 Konzepte etc.

Ebene 2 Entwicklung

Modul 1  
Entwicklungsimpulse

Ebene 3 Umsetzung

Modul 2  
Infrastruktur

Modul 3  
Ortskernrevitalisierung

Modul 4  
Nahversorgung

Modul 5  
Baukultur

Modul 6  
Kulturlandschaft

Modul 7  
Ökoplus

Modul 3  
Ortskernrevitalisierung

### Ausgangssituation

- ➔ Starker struktureller Wandel  
*verändert das Gesicht unserer Dörfer*
- ➔ „unbenutzbare Strukturen“ *in den Ortskernen,*  
zu wenig Bauland *an den Ortsrändern*

### Ziel

- ➔ Nutzung bestehender Bausubstanz  
*in den Zentren (möglichst) durch Privatpersonen*
- ➔ Belebung  
*der Infrastruktur in den Zentren*

- mittel- und langfristige Sicherung *lebendigen, bewohnten Ortskernen*
- Sanierung und Revitalisierung *von bestehenden, leerstehenden (Frist) Wohngebäuden*
- Umbau *bestehender, ungenutzter Stall- und Wirtschaftsgebäude zu Wohn- und Geschäftsgebäuden*
- Neubau (ERSATZBAU) *von Wohn- und Geschäftsgebäuden anstelle bestehender, nicht sanierbarer Bausubstanz, sofern dies im Entwicklungsplan ausdrücklich vorgesehen ist*  
seit April 2007:  
*Ortskernrevitalisierung = Landesförderung*  
*(vorher Gemeindeförderung)*

### Förderung

- Förderungswerber = Eigentümer oder Bauberechtigter
- Förderung dient der Errichtung von Hauptwohnsitzen
- Fördersumme = Grundförderung x Bewertungsfaktor
- maximale Grundförderung / Maximalförderung
  - *Neubau (Ersatzbau) € 5.000,--/ 8.000,-- pro Förderfall*
  - *Generalsanierung € 20.000,--/ 32.000,-- pro Förderfall*
  - *Sanierung bei Denkmalschutz € 24.000,--/ 40.000,-- pro Förderfall*

**Beispiel:** Haus 135 m<sup>2</sup>, interessantes Objekt mit qualitätsvoller Zimmermannsarbeit, Generalsanierung

Wohnnutzfläche [m <sup>2</sup> ]	> 110 m <sup>2</sup>	3.000	6.000	14.000	17.000	20.000 <small>max. Grundförderung</small>	
	> 85 m <sup>2</sup> bis 110 m <sup>2</sup>	2.250	4.500	10.500	12.750	15.000	
	> 50 m <sup>2</sup> bis 85 m <sup>2</sup>	1.500	3.000	7.000	8.500	10.000	
	> 35 m <sup>2</sup> bis 50 m <sup>2</sup>	750	1.500	3.500	4.250	5.000	
		0	15	30	70	85	100
		Sanierungsgrad in [%]					

### Förderung:

$$\begin{array}{rcl} \text{Grundförderung} & & \text{Bewertungsfaktor} \\ \text{€ 20.000,--} & \times & \text{1,50 *} \\ & & = \text{€ 30.000,--} \end{array}$$

\* Erläuterung: der Bewertungsfaktor berücksichtigt die besondere Erschwernis bei der Sanierung



Für die Umsetzung des Moduls 3 – Ortskernrevitalisierung ist der Bezirk Landeck als Pilotregion vorgesehen.

In Absprache mit der Dorferneuerung des Landes Tirol soll eine geeignete Koordinationsstelle zur Abwicklung dieses Förderprogrammes geschaffen werden.

#### Ablauf

- ➔ Erhebung der leerstehenden Objekte  
*im Gemeindegebiet durch die Gemeinde*
  
- ➔ Festlegung des Sanierungsgebietes  
*durch die Gemeinde*
  
- ➔ Gemeinderatsbeschluss  
*für Teilnahme am Förderprogramm*
  
- ➔ Ansuchen um Aufnahme  
*in das Förderprogramm des Landes Tiro*
  
- ➔ Aufnahme mit Beiratsbeschluss  
*erstellen einer Fördervereinbarung mit d. Land und der jew. Gemeinde*
  
- ➔ Einsetzen der örtl. Arbeitsgruppe  
*bestehend aus Vertretern der Gemeinde, der Dorferneuerung und externer Fachleute (falls erforderlich)*
  
- ➔ Erarbeitung + Umsetzung  
*des Entwicklungsplanes – Förderprogramm gilt für 5 Jahre ab Stichtag*

Das Förderprogramm läuft insgesamt über 5 Jahre. Ein schneller Einstieg der Gemeinden im Bezirk Landeck ist jedoch von Vorteil. Wir ersuchen daher die Gemeinden, rechtzeitig mit der Erhebung der leerstehenden Objekte zu beginnen, damit bis Anfang Oktober 2007 die Festlegung des Sanierungsgebietes in der Gemeinde erfolgen kann. Diese Festlegung und die Teilnahme am Förderprogramm ist in einem eigenen Gemeinderatsbeschluss zu beschließen.

Von Seiten des Regionalmanagements wird die Einrichtung der Koordinationsstelle bis Anfang September angestrebt.



## Beispiel



### Förderungsgrundlagen:

Das Objekt steht in gestalterisch für das Ortsbild wichtiger Lage, daher ist der Erhalt der Fassaden von besonderer Bedeutung. Der verkürzte Tennenteil soll sich vom Wohntrakt gestalterisch absetzen. Die Gestaltanforderungen beziehen sich nicht nur auf die Fassaden sondern auch auf traditionellen und ehrlichen Umgang mit Materialien und Konstruktionsmethoden (also z.B. Ständerbau im Tennenbereich mit zum Haus abgewandelter Form der Verglasung).

Schonungsvolle Saniermaßnahmen bei allen Bauteilen. Ev. gut erhaltene Kastenfenster mit schöner Profilierung restaurieren. Das Steinmauerwerk soll erhalten bleiben, ev. statt Betondecken Holztramdecken erhalten. Der Tennenersatz soll als Holzbau in Ständerbauweise errichtet werden. Ein detaillierter Maßnahmen- bzw. Bauteilkatalog muss gemeinsam erarbeitet werden.

### Hausdaten:

Projektnummer: **11**  
Hausname :  
Alter : ca. 100 Jahre  
Adresse : Meiergasse 11  
Gesprächspartner :  
Tel Nr.: 0650-37405888  
GP : 154  
Aufnahmedatum : 23.03.04  
Eigentümer:  
Bedarf: Familie des Besitzers

### Förderungen: AS/WF

Verdichtete Bauweise: nein  
Geplanter Zeitpunkt: heuer  
Fläche: ca. 200 m<sup>2</sup>  
**Sanierungsgrad: 100 %**  
**Grundförderung: 20.000,-**  
Erschwernisfaktor: 1,50  
Berechnung: 20.000,- x 1,50 = 30.000,-  
**Förderung: 30.000,-**

### Förderziel: Generalsanierung

**Leerstand:** ja, > 3 Jahre

**Maßnahmen:** Haus wird einer Generalsanierung unterzogen (Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Einziehen neuer Betondecken, Fenster, Sanitär und Heizung etc.), die Tenne wird abgerissen, um getrennten Zugang zum Obergeschoss zu erhalten

**Wertigkeit:** Charakter des Hauses wird erhalten, Objekt ist besonders ortsbildprägend

