FÖRDER- UND GESTALTUNGSRICHTLINIEN GEMEINDE SCHWANGAU ORTSDURCHFAHRT B17

BEGLEITENDE BERATUNG DER PRIVATEN ANLIEGER IM ZUGE DER BAUMAßNAHMEN



Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Schwangau zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung der Ortsdurchfahrt B17.

Förderrichtlinien

Umsetzungsmöglichkeiten für Privatanlieger

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms – Förder- und Gestaltungsrichtlinien Gemeinde Schwangau Ortsdurchfahrt B17 -, im nachfolgenden Kommunales Förderprogramm genannt, umfasst die Randbereiche entlang der B17 gemäß dem Lageplan Südwest und dem Lageplan Nordost.

II. Ziel und Zweck der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm hat die Aufgabe die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns zu unterstützen. Die Freianlagen entlang der B 17 sollen sich in Maßstab, Proportion, Form und Materialauswahl in das gewachsene Ortsbild einfügen. Maßnahmen an den Freiflächen können das Wohnumfeld und die städtebauliche Qualität entlang der B17 erheblich aufwerten.
Um eine stärkere Begrünung des Siedlungsraumes zu erreichen, sind neben den Grünstrukturen im öffentlichen Raum auch die privaten Flächen wichtig. Das Förderprogramm soll die Bürgerinnen und Bürger zur Umsetzung der Ziele unterstützen:

- versickerungsfähige und entsiegelte Flächen schaffen, zum Dorfcharakter passende Materialien und Einfriedungen auswählen, um die Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen
- Pflanzen von heimischen Bäumen, Sträucher und Hecken, dadurch die vorhandenen und neu entstehenden Lebensräume (Trittsteine) vernetzen und die Artenvielfalt erhöhen
- die Folgen des Klimawandels für die dort lebenden Menschen abmildern
- als Beitrag zur Begleitung des demographischen Wandels sind Maßnahmen zur Verbesserung des barrierefreien Zugangs zu den Gebäuden förderfähig

III. Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms

Die Gemeinde Schwangau hat am 2. November 2026 ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen, welches am Tag nach seiner Bekanntmachung in Kraft tritt. Das Förderprogramm ist bis 31. Dezember 2029 gültig.

IV. Gegenstand der Förderung

(1) Das Kommunale Förderprogramm bezieht sich auf gestalterische Maßnahmen für die privaten Freiflächen entlang der B17. Die Maßnahmen müssen Freiflächen betreffen die auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild Einfluss nehmen und öffentlich wirksam sind. Die Festlegung der konkreten förderfähigen Fläche je Privatgrundstück erfolgt durch den von der Gemeinde Schwangau beauftragten Sanierungsberater (Landschaftsarchitekturbüro Hofmann & Dietz) im Einvernehmen mit der Regierung von Schwaben.

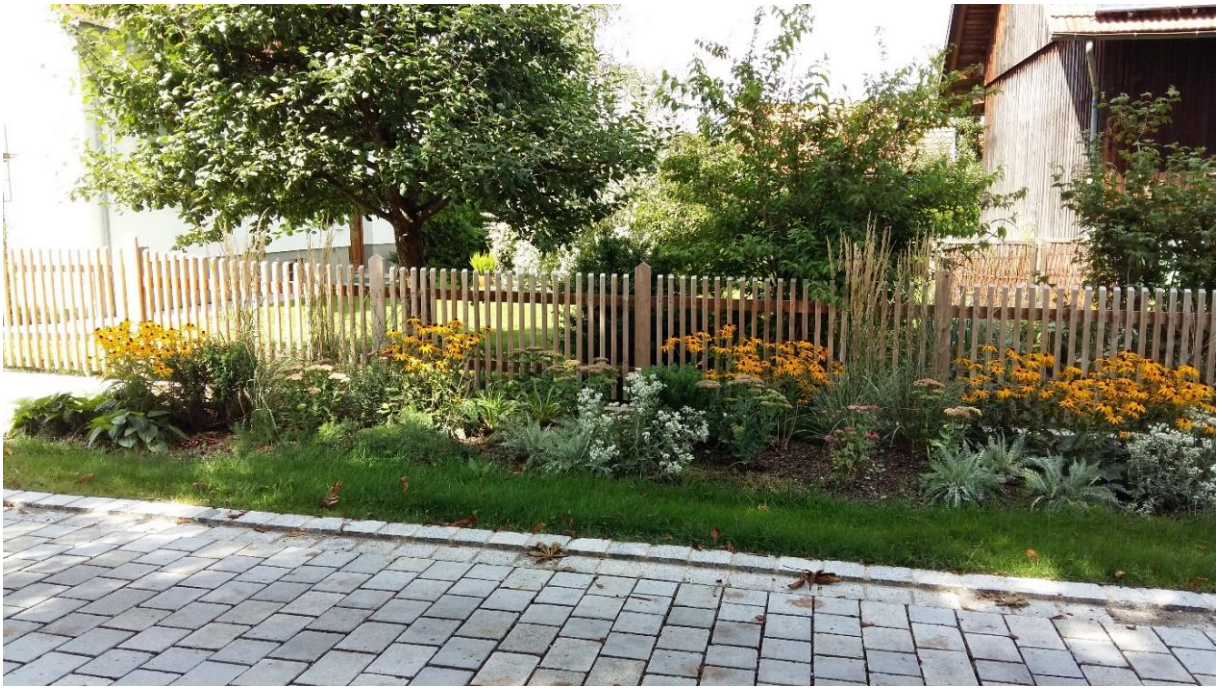
(2) Maßnahmen zur reinen Bauunterhaltung der Freiflächen werden nur gefördert, wenn durch sie eine Verbesserung des Ortsbildes erfolgt und gestalterisch nicht erwünschte Gestaltungselemente vermieden werden.

V. Vorschläge zur Gestaltung förderfähiger Außenanlagen

Diese umfassen die Gestaltung von Einfriedungen, Plätzen, Hofeinfahrten, öffentlich wirksamen Eingangsbereichen, Maßnahmen der Entsiegelung, Vorgärten und Bepflanzungen. Ziel ist die Aufwertung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Schwangau in städtebaulicher, ökologischer und klimatischer Hinsicht. Gleichzeitig wird eine Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität angestrebt.

V.1. Maßnahmen an Zäunen und Einfriedungen

- Rückbau von Mauern und Sockeln
- Herstellung eines grünen Zaunfußes
- Holzzäune mit senkrecht bzw. waagerecht stehenden Latten oder
- Staketenzäune auf Holzunterkonstruktion
- Einfriedungen mit Hecken



Beispiel eines gehobelten Lattenzaunes mit Pfostenriegelkonstruktion aus Stahl und Holzblenden; Staudenbepflanzung zum öffentlichen Straßenraum



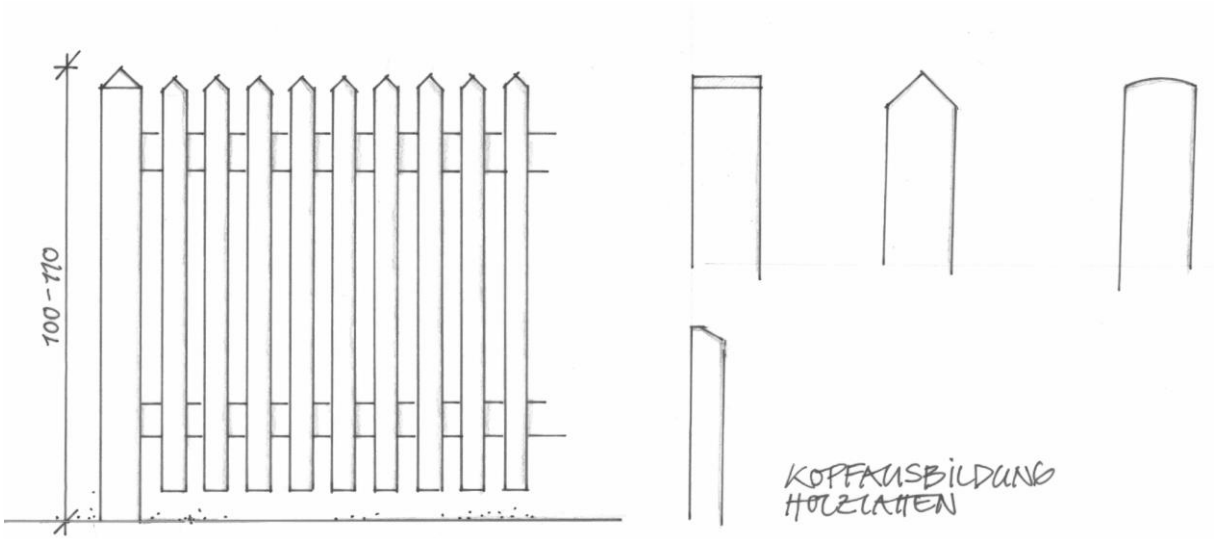
Beispiel eines gehobelten Lattenzaunes mit Betonpfosten;
Staudenbepflanzung zum öffentlichen Straßenraum



Beispiel Zauntürchen mit gehobeltem Lattenzaun



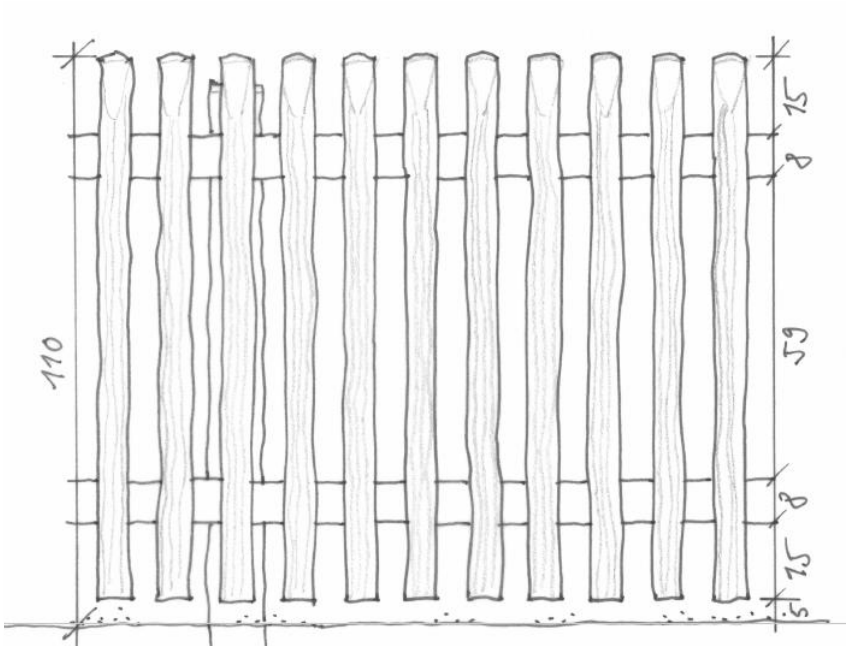
Eckdetail Zaunpfosten



Skizze Holzzaun, senkrechte gehobelte Lattung mit unterschiedlicher Kopfausbildung



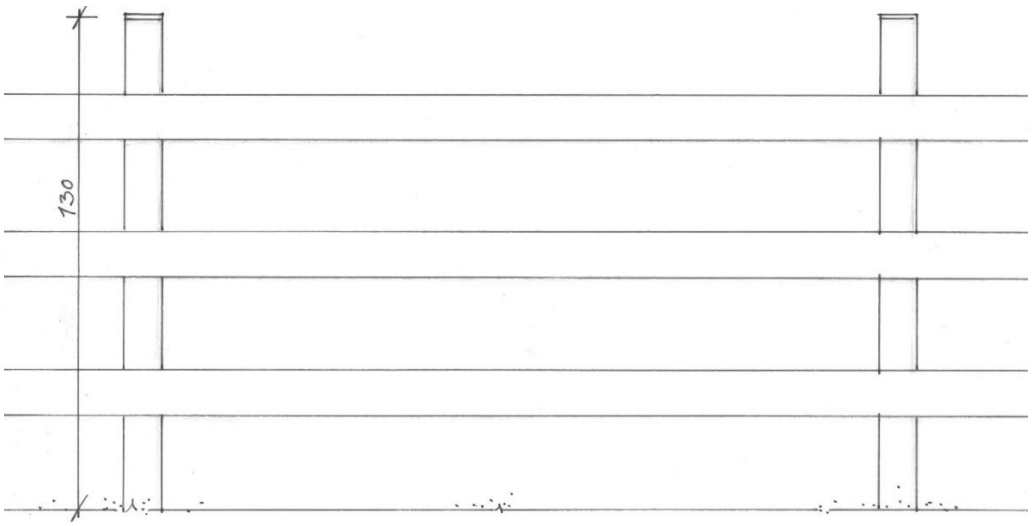
Beispiel Holzzaun mit ungehobelten Pfosten, Riegeln und Latten



Skizze Holzzaun mit ungehobelten Pfosten, Riegeln und Latten.



Holzzaun, waagerechte gehobelte Lattung



Skizze Holzzaun, waagerechte gehobelte Lattung



Beispiel Staketenzaun



Beispiel Einfriedung mit Ligusterhecke



Beispiel Einfriedung mit Buchenhecke

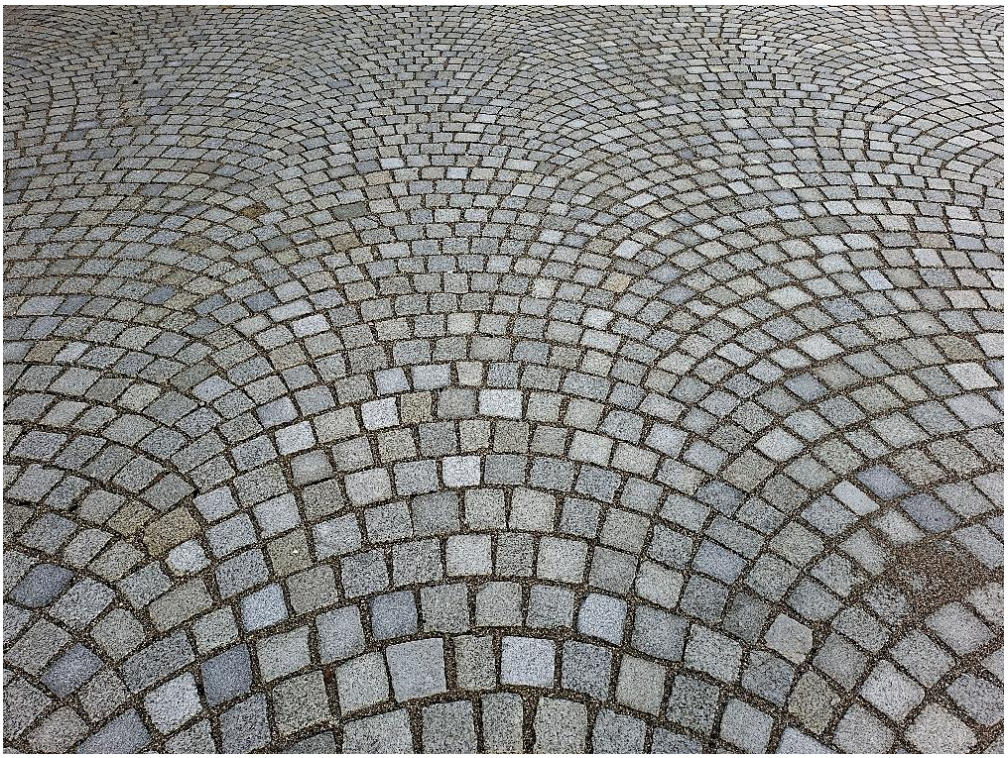
V.2. Vorschläge für Beläge



Musterfläche für den neu geplanten Geh- und Radweg
Natursteinpflaster, Bayerwaldgranit
Granit-Großsteinpflaster
Oberfläche: gesägt und sandgestrahlt, Kanten gesägt

V.3. Maßnahmen an Plätzen, Hofeinfahrten, Stellplätzen, Hauseingängen, Vorgärten

Neugestaltung der privaten Platzflächen und Hofzufahrten im Anschluss an den Geh- und Radweg entlang der Ortsdurchfahrt B17. Variation verschiedener Formate, Oberflächen und Verlege-Muster und Materialien.



Granit-Kleinsteinpflaster, Verlegung in Segmentbögen



Granit-Kleinsteinpflaster, Verlegung In-der-Passee



Wassergebundene Decke mit Entwässerungsrinne aus Granitpflaster



Betonpflaster mit gestrahlter Oberfläche



Beispiel Granit-Großsteinpflaster mit Rasenfuge



Beispiel Bachkieselpflaster aus Beton mit Rasenfuge



Natursteinstufe mit Abstreifrost, Haustraufe aus Bachkiesel mit anschließendem Kleinsteinpflaster



Beispiel Eingangsbereich mit Rost, Sandsteinstufe und Granitsteinpflaster

V.4. Vorgärten



Bauerngarten mit Holzzaun, Spalier- und Hofbaum



Beispiel für einen Vorgartenbereich mit bunter Stauden- und Sommerblumenpflanzung

V.5. Vorschläge zur Begrünung

Entsiegelungsmaßnahmen und Neuanlage von Grün- bzw. Pflanzflächen

Ersatz- und Neupflanzungen

von heimischen Laub-, Hecken, Spalier- und Klettergehölzen

Die Auswahl muss standortgerecht, klimaangepasst und der Grundstücksgröße entsprechend sein, damit eine langlebige und zukunftsorientierte Begrünung gewährleistet ist.

Bäume sollen mind. dreimal verpflanzt sein und / oder einen Stammumfang von mind. 12 – 14 cm haben. Für die Pflanzung muss ein ausreichend durchwurzelbarer Bodenraum verfügbar sein.

Geeignete Baumarten:

z.B. Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Walnuss, Hainbuche, essbare Vogelbeere, Mehlbeere, Apfeldorn, Obstbäume

Geeignete Heckenpflanzen:

z.B. Hainbuche, Rot-Buche, Kornelkirsche, Liguster

Geeignete Straucharten:

z.B. Kornelkirsche, Felsenbirne, Weißdorn, Weide, Heckenkirsche, Wild- und Strauchrosen

Geeignete Klettergehölze:

z.B. Weinrebe, Efeu, Geißblatt (Jelängerjelieber), Kletterrose

Die Artenliste dient der Anregung und ist nicht abschließend.



Beispiel Hofbäume



Beispiel Spalierbaum (Birne)

Baumstandorte in Belagsflächen

Straßenbäume, Baumscheiben, Hofflächen vor Einzelhandel

Grünflächen zwischen Geh- und Radweg und Fahrbahn



Beispiel bepflanzte Baumscheibe in Pflasterfläche



Zufahrt Rasenpflaster mit begrünter Baumscheibe



Biergarten mit Baumstandorten in wasser-gebundene Decke

V.5. Allgemeine Empfehlung für private Übergangsbereiche

Vorschläge zur Klimaanpassung

Derzeitige Bestandslage:

- hoher Versiegelungsgrad entlang der Ortsdurchfahrt
- starke Aufheizung der Asphaltflächen
- mangelnde Begrünung mit Großbäumen und Hofbäumen
  - ⇨ daraus ergibt sich die Notwendigkeit klimawirksamer Maßnahmen

Klimawirksame Maßnahmen:

- Rückbau / Verringerung überdimensionierter Verkehrsflächen
- Anlage von Grün- und Versickerungsflächen, dadurch ergeben sich Verbesserungen der mikroklimatischen und ökologischen Qualitäten
- Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken, die Verschattung wirkt sich positiv auf das Ortsklima und das Wohnumfeld aus
- Anlage von artenreichen Wiesenbereichen an den Randflächen der B17 zur Förderung der Biodiversität
- Entsiegelung der Hof- und Garageneinfahrten
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen



Beispiel für Grünfläche im Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum



Straßenbegleitende Obstbaumreihe



Geschnittene Hecke mit entsiegeltem Hofraum



Beispiel freiwachsende Hecke



Beispiel einer gebietseigenen Blumenwiesenmischung
unter Beachtung der Biodiversität



Beispiel rückgebaute Asphaltfläche, Neugestaltung mit
wassergebundener Decke und Plattenstreifen



Beispiel zurückgebaute Asphaltfläche zugunsten einer Staudenpflanzung und eines Sitzplatzes



Beispiel ortstypischer Vorgarten mit Obstwiese

VI. Grundsätze der Förderung

(1) Das Kommunale Förderprogramm richtet sich an die Eigentümer von Wohn-, Gewerbe- und landwirtschaftlichen Grundstücken, und Nutzungsberechtigten einer Wohnungseigentümergemeinschaft.

(2) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Schwangau.

(3) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(4) Förderanträge sind vor Beginn einer Maßnahme schriftlich mit den erforderlichen Unterlagen an die Gemeinde Schwangau zu richten. Die Maßnahme darf erst nach Vorliegen eines schriftlichen Zuwendungsbescheides begonnen werden. Darüber hinaus ist eine Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde Schwangau abzuschließen, die die weiteren Details der geförderten Maßnahme regelt.

(5) Förderfähig sind die Kosten von Baumaßnahmen, die in den unter Punkt V. beispielhaft aufgezählten Maßnahmen enthalten sind oder generell den Zielen der Ortskernsanierung entsprechen. Grundsätzlich muss die Gestaltung der Außenanlagen ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Außenanlagen müssen sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen.

(6) Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel.

(7) Die Höhe der Förderung beträgt 50 Prozent der förderfähigen Kosten. Eigenleistungen können nicht gefördert werden. Erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen können berücksichtigt werden. Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mind. 2.000 EUR (Bagatellgrenze) festgesetzt.
Voraussetzungen für die Förderung ist, dass die Gestaltungsvorgaben und die im Beratungsprotokoll der vorab erfolgten Einzelberatung festgehaltenen Vorschläge entsprechend umgesetzt werden. Die Beratungsleistung und die Erstellung eines förderfähigen Gestaltungskonzeptes sind für den Bauherrn (Eigentümer) kostenlos.

(8) Die Gemeinde Schwangau behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.

(9) Werden an einer Freifläche mehrere Einzelmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Objekt nur einmal. Die Einzelmaßnahmen können jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden.

(10) Datenschutz
Die aus den Antragsunterlagen hervorgehenden Daten können zu statistischen Zwecken ausgewertet werden. Mit der Antragstellung erfolgt die Zustimmung zur Verwendung der Daten.

VII. Antragsstellung und notwendige Unterlagen

(1) Antragsberechtigt ist der jeweilige Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte eines Grundstücks.

(2) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Schwangau

(3) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Schwangau bzw. des von ihr beauftragten Sanierungsberaters bei der Gemeinde Schwangau mit den entsprechenden Unterlagen einzureichen.

Dem Antrag sind die folgenden Unterlagen beizufügen:

- Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- Lageplan im Maßstab 1:1000
- aussagekräftiges Foto des betroffenen Objektes
- Grundrisse, Skizzen, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme
- Kostenvoranschlag der beabsichtigten Maßnahmen bzw. eine Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges
- Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide vorzulegen

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(4) Grundsätzlich sind mehrere Angebote je Gewerk einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote vergleichbar sind.

(5) Die Gemeinde Schwangau und der Sanierungsberater prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

(6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligungsbehörde (Gemeinde Schwangau) begonnen werden. Vor Maßnahmenbeginn ist zudem eine Modernisierungsvereinbarung abzuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass die ANBestP in der jeweils gültigen Fassung angewendet wird.

(7) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Vorlage des Verwendungsnachweises unter Vorlage folgender Unterlagen:

a) alle Rechnungen
b) Kostenübersicht
c) Fotos (vorher/nachher)

Ergibt der Verwendungsnachweis, dass die tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag veranschlagten Beträge, so sind die Zuschüsse prozentual zu kürzen.
Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

(8) Das Kommunale Förderprogramm kann durch Beschluss des Gemeinderats verlängert, verändert oder aufgehoben werden.

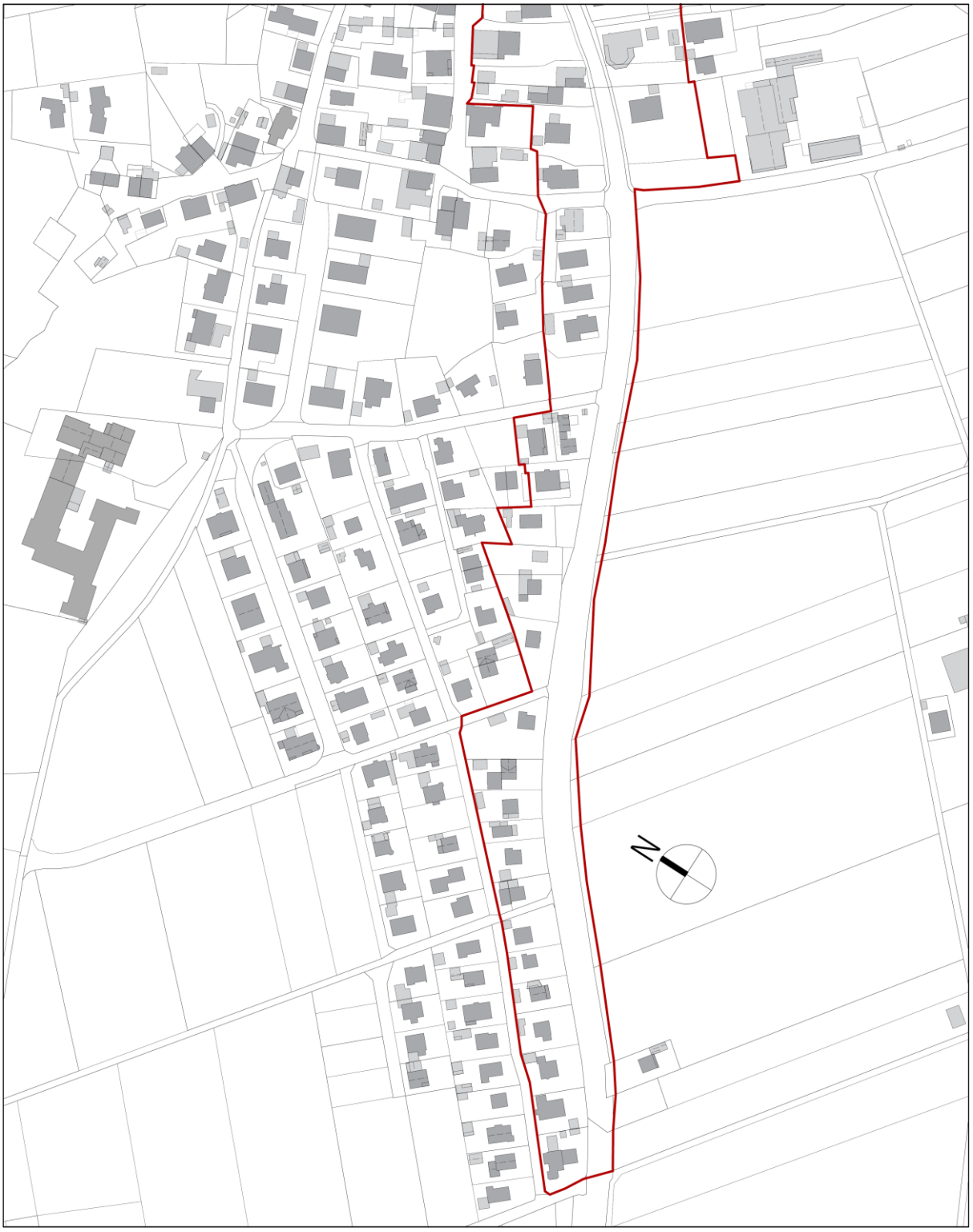
(9) Das Kommunale Förderprogramm – Förder- und Gestaltungsrichtlinien Gemeinde Schwangau Ortsdurchfahrt B17 - tritt am Tag nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Schwangau, den 3. November 2026

Stefan Rinke
Erster Bürgermeister

Sanierungsgebiet Ortdurchfahrt von Schwangau

Lageplan Südwest

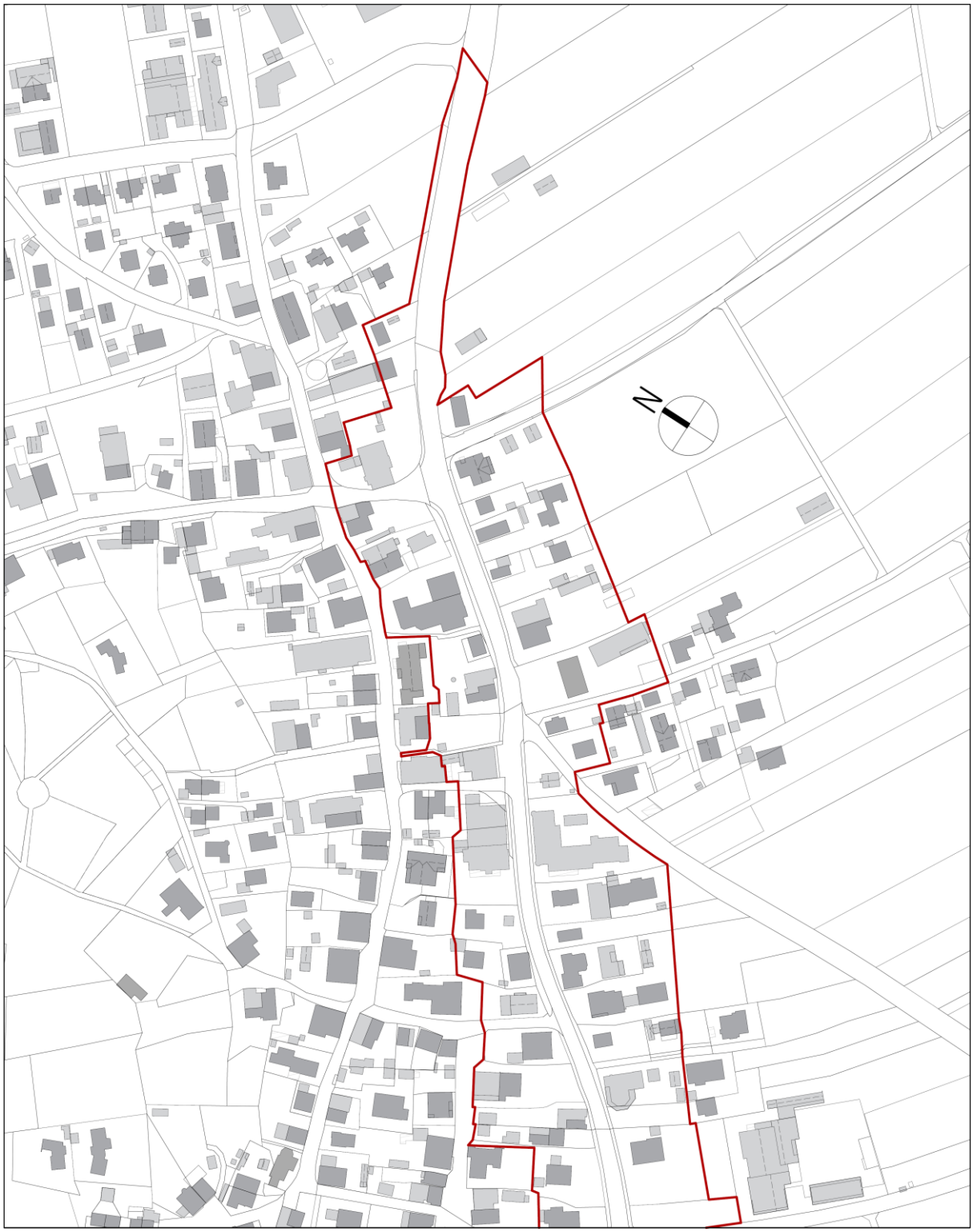


LEGENDE

Sanierungsgebiet

Sanierungsgebiet Ortdurchfahrt von Schwangau

Lageplan Nordost



LEGENDE

Sanierungsgebiet